



NUSASIRI

N - JOY SMART LIVING

รายงานประจำปี
Annual Report
2013

สารบัญ/CONTENTS

ประวัติบริษัท	2-3
ข้อมูลทางการเงิน	4-7
สารจากประธานกรรมการ	8-9
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	10-11
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	12-12
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	13-13
คณะกรรมการบริษัท	14-14
ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย	15-16
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	17-19
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	20-27
ปัจจัยความเสี่ยง	28-31
ข้อพิพาททางกฎหมาย	32-33
โครงสร้างการถือหุ้น	34-38
โครงสร้างการจัดการ	39-44
การกำกับดูแลกิจการ	45-65
ความรับผิดชอบต่อสังคม	66-73
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการ ความเสี่ยง	74-75
รายการระหว่างกัน	76-94
การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	95-95
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท	96-101
รายงานการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	102-115
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	116-179

COMPANY PROFILE	180-181
FINANCIAL HIGHLIGHTS	182-185
MESSAGE FROM THE CHAIRMAN	186-187
AUDIT COMMITTEE'S REPORT	188-189
REPORT OF THE NOMINATING AND REMUNERATION COMMITTEE	190-190
REPORT OF THE RISK MANAGEMENT COMMITTEE	191-191
BOARD OF DIRECTORS	192-192
GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES	193-193
POLICY AND OVERALL BUSINESS OPERATIONS	194-196
NATURE OF BUSINESS	197-202
RISK FACTORS	203-205
LEGAL DISPUTES	206-207
STRUCTURE OF SHAREHOLDERS	208-211
STRUCTURE OF MANAGEMENT	212-217
GOOD CORPORATE GOVERNANCE	218-234
RESPONSIBILITY TO SOCIAL	235-240
INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT	241-242
RELATED TRANSACTIONS	243-258
DETIAL OF TRANSACTIONS	259-259
DETAILS OF DIRECTORS, MANAGEMENT TEAM, ADVISOR AND CONTROLLING PERSONS	260-265
MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSION	266-276
AUDITOR'S REPORT AND FINANCIAL STATEMENT	277-331

ประวัติบริษัท

ประวัติความเป็นมา

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) (เดิมชื่อ บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน), บริษัท ไทยเกรียงกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)) จัดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2503 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับสิ่งทอ โดยเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2535 หุ้่นสามัญของบริษัทฯ ได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2537

เนื่องจากผลขาดทุนในช่วงปี 2536-2540 ส่งผลทำให้ในปี 2541 บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเข้าเกณฑ์อาชญากรรมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และตลาดหลักทรัพย์ฯ มีคำสั่งเปลี่ยนหมวดการซื้อขายหุ้่นสามัญของบริษัทฯ จากหมวดสิ่งทอ เป็นหมวดบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ระหว่างแก้ไขดำเนินการ (REHABCO) ต่อมาบริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขตามแผนการแก้ไขให้พ้นเหตุเพิกถอนดังกล่าว ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอนุมัติให้หุ้่นสามัญของบริษัทฯ เปิดทำการซื้อขายในหมวด REHABCO อีกครั้งในเดือนเมษายน 2546

จากการเปิดการค้าเสรี รวมถึงการยกเลิกระบบการจ้ดสรรโควต้าสิ่งทอในต้นปี 2548 ทำให้ภาวะการแข่งขันในตลาดการค้าสิ่งทออย่างมากทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้ราคาขายของสินค้าสิ่งทอลดลง และทำให้บริษัทฯ ต้องประสบกับภาวะขาดทุน และมีปัญหาขาดสภาพคล่องทางการเงิน ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงสั่งห้ามซื้อขายหุ้่นของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นเหตุเพิกถอนและย้ายกลับหมวดปกติ และเมื่อเดือนกรกฎาคม 2549 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ยกเลิกหมวด REHABCO และย้ายบริษัทฯ ไปอยู่ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่แก้ไขการดำเนินงานไม่ได้ตามกำหนด (Non-Performing Group)

จากการที่บริษัทฯ ได้ยุติการประกอบธุรกิจด้านสิ่งทอ ในปี 2549 โดยหยุดการผลิตในส่วนโรงงานปั่นด้ายและโรงทอในเดือนกุมภาพันธ์ 2549 และหยุดการผลิตในส่วนของแผนกการย้อมสีทั้งหมดในเดือนมิถุนายน 2549 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2549 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แจ้งเพิ่มเหตุเข้าข่ายอาชญากรรมจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนอีกเหตุหนึ่ง เนื่องด้วยบริษัทฯ มีการหยุดประกอบกิจการเกือบทั้งหมด และสินทรัพย์ที่ใช้ในดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ภายหลังจากการหยุดกิจการสิ่งทอ บริษัทฯ มีโครงการที่จะดำเนินธุรกิจใหม่ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2551 บริษัทฯ พยายามปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน 2 แห่ง และในที่สุดก็ประสบความสำเร็จในการปรับโครงสร้างหนี้และมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ บริษัทฯ จึงได้เริ่มประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยการเป็นนายหน้าขายห้องชุดและมีรายได้จากธุรกิจนายหน้าซื้อขายคอนโดมิเนียม ปี 2552 บริษัทฯ ได้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังโดยเข้าไปลงทุนซื้อห้องชุดคอนโดมิเนียม และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขาย โดยบริษัทฯ เข้าซื้อทรัพย์สินจาก บริษัท ฤๅศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากกลุ่ม ฤๅศาศิริ เป็นทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวม 5 โครงการ ในมูลค่ารวมไม่เกิน 2,490 ล้านบาท เพื่อเป็นทรัพย์สินในการดำเนินธุรกิจ และดำเนินการบริหารต่อ โดยบริษัทฯ ได้เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “ฤๅศาศิริ” ซึ่งเป็นแบรนด์เดิมที่มีชื่อเสียงในกลุ่มลูกค้าระดับบนอยู่แล้ว และบริษัทฯ ยังได้รับสิทธิให้ใช้เครื่องหมายบริการ “บ้านกฤษณา” ในโครงการบ้านกฤษณา-พระราม 5 ซึ่งเป็นแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักพอสมควร สินทรัพย์ที่ซื้อมา ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อเดือนกรกฎาคม 2552 เพื่อเป็นทรัพย์สินในการดำเนินธุรกิจและทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการกำไรเพื่อแก้ไขเหตุแห่งการถูกเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สินทรัพย์ที่ซื้อมา

ประกอบด้วย

- 1) พื้นที่ส่วนพลาซ่าของอาคารชุด โครงการอนุศาศิริ แกรนด์ คอนโด (สุขุมวิท - เอกมัย)
- 2) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอนุศาศิริ สาทร - วงแหวน
- 3) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการอนุศาศิริ สาทร - ปิ่นเกล้า
- 4) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอนุศาศิริ พระราม 2 และ
- 5) โครงการบ้านกฤษฎา พระราม 5 – กาญจนภิเษก

โดยชำระเป็นเงินสดไม่เกิน 1,500 ล้านบาทและชำระเป็นหุ้นเพิ่มทุนให้กลุ่มอนุศาศิริไม่เกิน 3,304.38 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 0.35 บาท คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 1,156.53 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน) ต่อมาในปี 2553 ได้เปิดตัวโครงการในนามบริษัทอีก 2 โครงการ ได้แก่

- 1) โครงการคอนโดมิเนียม Up Ekamai ถนนเอกมัย
- 2) โครงการคอนโดมิเนียม Parc Exo ถนนเกษตร-นวมินทร์

ปัจจุบันรายได้หลักของบริษัทฯ มาจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย โดยในปี 2556 บริษัทฯ ได้เปิดตลาดใหม่โดยขยายการลงทุนไปยังต่างจังหวัด โดยมุ่งเน้นการลงทุนไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพและมีความเติบโต ของความต้องการที่พักอาศัยอย่างต่อเนื่อง เช่น พัทยาและเขาใหญ่ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม รายได้หลักของบริษัท ในปี 2556 ยังคงมาจากการจำหน่ายโครงการซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากปีก่อน โดยเป็นการจำหน่าย บ้านพักอาศัยในแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว ได้แก่ โครงการอนุศาศิริพระราม 2 โครงการกฤษฎาพระราม 5 โครงการ บ้าน ณ รวธร และเริ่มมีการรับรู้รายได้เล็กน้อยจากโครงการในแนวสูง เช่น โครงการ PARC EXO นอกจากนี้ ยังมีรายได้จากการจำหน่ายที่ดินจัดสรรภายในโครงการ My Ozone ซึ่งเป็นโครงการที่ลงทุนใหม่ในช่วงต้นปี 2556 อีกด้วย

สรุปข้อมูลสำคัญทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน/งบการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

	2556	2555	2554
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	6,321.00	4,726.05	3,121.68
สินค้ายคงเหลือ	5,109.39	3,792.88	2,489.44
อสังหาเพื่อการลงทุน	585.99	457.64	290.07
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	299.39	17.69	16.20
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เจ้าหนี้การค้า	321.43	247.08	20.31
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดใน 1 ปี	1,151.18	791.45	293.72
หนี้สินรวม	3,594.17	2,398.37	1,440.61
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	2,623.56	2,273.56	4,292.98
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	(2,419.25)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,726.82	2,328.58	1,681.07
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	338.32	506.02	779.65
รายได้รวม	341.15	543.08	788.36
ต้นทุนขาย	200.18	290.94	555.80
กำไรขั้นต้นจากการขาย	138.14	215.08	223.85
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(51.70)	76.98	56.36
อัตราส่วนทางการเงิน			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	1.14	1.32	0.44
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	(0.02)	0.04	0.01
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	(15.15)	14.17	7.15
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	(0.01)	3.31	3.35
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	(0.82)	1.63	1.81
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	-	-	-



(หน่วย:พันบาท)

	2556	%	2555	%	2554	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.44	0.12	45.16	0.96	252.76	8.10
ลูกหนี้การค้า	8.50	0.13	4.03	0.09	33.52	1.07
ลูกหนี้อื่น	17.91	0.28	14.49	0.31	12.63	0.40
สินค้าคงเหลือ	5,109.39	80.83	3,792.88	80.24	2,489.44	79.75
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	119.04	1.88	230.90	4.88	15.00	0.48
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,262.28	83.25	4,087.46	86.47	2,803.35	89.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	157.63	2.49	157.18	3.33	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0.00	-	0.00	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	1.14	0.02	1.22	0.03	1.21	0.04
สินทรัพย์ให้เช่า - สุทธิ	586.00	9.27	457.65	9.68	290.08	9.29
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	299.40	4.74	17.70	0.37	16.21	0.52
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14.55	0.23	5.74	0.12	10.83	0.35
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,058.72	16.75	639.49	13.53	318.33	10.20
รวมสินทรัพย์	6,321.00	100.00	4,726.95	100.00	3,121.68	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากเจ้าหนี้การค้า	184.49	2.92	175.00	3.70	-	-
เจ้าหนี้การค้า	321.44	5.09	247.09	5.23	20.32	0.65
เจ้าหนี้อื่น	283.62	4.49	194.41	4.11	93.18	2.98
เงินกู้ยืมและหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระ	1,153.17	18.24	792.65	16.77	296.63	9.50
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	136.30	2.16	144.31	3.05	71.51	2.29
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	114.67	1.81	65.13	1.38	28.71	0.92
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,193.69	34.70	1,618.59	34.24	510.35	16.35
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3.31	0.05	0.72	0.02	1.91	0.06
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,396.35	22.09	778.73	16.47	928.10	29.73
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	0.82	0.01	0.33	0.01	0.25	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,400.48	22.16	779.78	16.50	930.26	29.80
รวมหนี้สิน	3,594.17	56.86	2,398.37	50.74	1,440.61	46.15
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	2,623.57	41.51	2,273.57	48.10	4,292.99	137.52
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	0.00	0.00	0.00	0.00	(2,419.25)	(77.50)
กำไรสะสม	4.80	0.08	54.65	0.01	(193.11)	(6.19)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	0.31	0.00	0.37	0.01	0.44	0.01
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	98.15	1.55	0.00	0.00		
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,726.83	43.14	2,328.59	49.26	1,681.07	53.85
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,321.00	100.00	4,726.96	100.00	3,121.68	100.00

(หน่วย:พันบาท)

	2556	%	2555	%	2554	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	316.30	93.49	494.34	97.69	750.93	96.32
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	22.02	6.51	10.29	2.03	23.83	3.06
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	-	0.00	1.39	0.27	4.89	0.63
รวมรายได้จากการขายและบริการ	338.32	100.00	506.02	100.00	779.65	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	186.98	55.27	275.45	54.43	539.01	69.13
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	13.21	3.90	14.10	2.79	11.78	1.51
ต้นทุนงานก่อสร้าง	-	0.00	1.39	0.27	5.01	0.64
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	200.19	59.17	290.94	57.50	555.80	71.29
กำไรขั้นต้น	138.13	40.83	215.08	42.50	223.85	28.71
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	2.85	0.84	37.03	7.32	8.68	1.11
รวมรายได้อื่น	2.85	0.84	37.03	7.32	8.68	1.11
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	140.98	41.67	252.11	49.82	232.53	29.82
ค่าใช้จ่ายในการขาย	36.93	10.92	43.99	8.69	48.46	6.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	141.55	41.84	100.51	19.86	100.95	12.95
ต้นทุนทางการเงิน	12.78	3.78	7.09	1.40	7.20	0.92
รวมค่าใช้จ่าย	191.26	56.53	151.59	29.96	156.61	20.09
ขาดทุน (กำไร) จากส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.44	0.13	0.37	0.07	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(49.84)	(14.73)	100.89	19.94	75.92	9.74
ภาษีเงินได้	1.86	0.55	23.91	4.73	19.55	2.51
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(51.70)	(15.28)	76.98	15.21	56.37	7.23
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.02)		0.04		0.01	
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย	2,393.98		1,762.50		3,798.46	



	2556	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับปี	(51.70)	76.99	56.37
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	14.02	13.14	14.94
หนี้สงสัยจะสูญ(กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	0.03	(0.36)	0.35
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.48	0.24	0.17
ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.00	(0.15)	0.00
ขาดทุน(กำไร)จากการขายห้องชุดให้เข้า	0.00	(32.32)	(7.26)
ดอกเบี้ยรับ	(0.06)	(0.19)	(0.17)
เงินปันผลรับ	0.00	0.00	(0.11)
ส่วนแบ่งขาดทุน(กำไร)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(0.44)	(0.37)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	12.67	2.59	3.70
ภาษีเงินได้	2.00	23.85	19.55
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(0.14)	0.04	-
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง(เพิ่มขึ้น)	0.14	(0.07)	8.72
ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น ลดลง(เพิ่มขึ้น)	(4.65)	30.93	(18.56)
ลูกหนี้อื่น ลดลง(เพิ่มขึ้น)	(2.85)	(2.78)	(3.50)
สินค้าคงเหลือ ลดลง(เพิ่มขึ้น)	(1,283.89)	(1,533.36)	206.67
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน ลดลง(เพิ่มขึ้น)	35.40	(215.00)	(15.00)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-เงินมัดจำการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ลดลง(เพิ่มขึ้น)	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-อื่นๆ ลดลง(เพิ่มขึ้น)	(5.85)	(0.54)	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น-ภาษีเงินได้หักภาษี ณ ที่จ่าย ลดลง(เพิ่มขึ้น)	-	6.70	0.71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น-อื่นๆ ลดลง(เพิ่มขึ้น)	(3.89)	(1.29)	(0.77)
เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(7.80)	132.13	(0.44)
เจ้าหนี้การค้า-กิจการอื่น เพิ่มขึ้น(ลดลง)	73.88	94.84	12.98
เจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น(ลดลง)	88.66	106.53	(12.31)
หนี้หมุนเวียนอื่น-เงินประกันผลงานก่อสร้าง เพิ่มขึ้น(ลดลง)	53.11	24.46	5.84
หนี้หมุนเวียนอื่น-อื่นๆ เพิ่มขึ้น(ลดลง)	8.29	2.99	0.94
รับดอกเบี้ย	0.06	0.19	0.17
จ่ายภาษีเงินได้	(17.32)	(20.86)	(8.82)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,089.85)	(1,291.67)	264.17
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
รับดอกเบี้ย	-	-	-
รับเงินปันผล	-	-	0.11
เงินลงทุนชั่วคราว-หน่วยลงทุน ลดลง(เพิ่มขึ้น)	-	-	0.02
เงินลงทุนในบริษัทร่วม ลดลง(เพิ่มขึ้น)	0.00	(156.80)	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย ลดลง(เพิ่มขึ้น)	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น ลดลง(เพิ่มขึ้น)	(0.08)	0.00	1.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายห้องชุดให้เข้า	-	84.24	15.94
เงินสดจ่ายในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(136.88)	-	-
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(223.43)	(4.04)	-
เงินสดจ่ายในการซื้อห้องชุดให้เข้า	-	-	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออุปกรณ์	0.00	-	(4.06)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1.40)	-	(0.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(361.79)	(76.60)	13.01
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	9.49	175.00	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(12.57)	72.80	(0.27)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาชำระเงิน	(2.64)	(3.12)	(2.99)
เงินกู้ระยะยาว เพิ่มขึ้น(ลดลง)	975.32	357.91	(256.60)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	350.00	570.01	200.00
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	100.00	-	-
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(5.67)	(11.93)	(3.70)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,413.93	1,160.67	(63.56)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(37.72)	(207.61)	213.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	45.15	252.76	39.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	7.43	45.15	252.76

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2556 นับว่าเป็นปีที่ภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการชะลอตัว อันมีผลเนื่องมาจากอัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจลดน้อยลงจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีปัจจัยลบทั้งภายในและภายนอกประเทศ อาทิ เช่น เสถียรภาพทางการเมืองที่ยังไม่มีแน่นอน, ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่เงินบาทจะแข็งค่ามากขึ้น, ภัยธรรมชาติ, การขาดแคลนแรงงานในบางอุตสาหกรรม, ที่สำคัญปัญหาต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นจากการปรับค่าแรงวันละ 300 บาททั่วประเทศรวมไปถึงการปรับขึ้นของค่าพลังงาน ทั้งน้ำมัน ไฟฟ้า ค่าขนส่ง เป็นต้น สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท ปี 2556 มีการขยายตัวน้อยลง เนื่องจากบริษัทฯ เน้นการขายสินค้าที่มีอยู่เดิม ประกอบกับปัจจัยลบทั้งภายในและภายนอกประเทศ ตามที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น

ปี 2556 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง เพื่อติดตามการดำเนินงานในธุรกิจ และอภิปรายประเด็นปัญหาสำคัญต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และในปี 2557 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งเห็นได้จากนโยบายในการบริหารงานของบริษัทฯ โดยมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยการสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมในการพัฒนาชุมชนโดยรอบโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจในการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Social Corporate Responsibility) สำหรับปี 2556 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ อาทิ เช่น

กิจกรรมเพื่อสังคม

- การบริจาคสนับสนุนค่าอาหารเลี้ยงนักเรียน, บริจาคชุดพัฒนาการทรงตัว, บริจาคลูกโปลบอล ให้แก่โรงเรียนสอนคนตาบอดภาคเหนือ ในพระบรมราชานุสรณ์ รัชกาลที่ 9 จังหวัดเชียงใหม่
- บริจาคอุปกรณ์การเรียนการสอนและปรับปรุงอาคารเรียน โรงเรียนทัพหลวง จังหวัดนครปฐม
- บริจาคเพื่อสมทบทุนช่วยเหลือทหารภาคใต้ หน่วยบัญชาการนาวิกโยธิน กองทัพเรือ

กิจกรรมเพื่อศาสนา

- บริจาคทรัพย์ในการทอดกฐินก่อสร้างศาลาการเปรียญ วัดน้ำพุไชยสิทธิ์ จังหวัดราชบุรี

กิจกรรมเพื่อชุมชนสำหรับลูกบ้านในโครงการของบริษัทฯ

- ทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งและกิจกรรมงานวันเด็ก โครงการบ้าน ณ ธาร
- ทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง โครงการบ้านกฤษณา พระราม 5

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อาทิ เช่น

กิจกรรมเพื่อชุมชนสำหรับลูกบ้านในโครงการของบริษัทฯ

- กิจกรรมทำบุญขึ้นปีใหม่
- กิจกรรมสงฆ์น้ำพระเนื่องในวันสงกรานต์
- กิจกรรมเนื่องในวันพ่อแห่งชาติ



กิจกรรมเพื่อสังคม

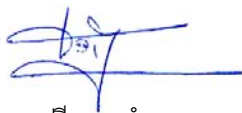
- การดำเนินการสนับสนุนโรงเรียนใกล้เคียงโครงการ ตามนโยบายโครงการโรงเรียนในพื้นที่ของกระทรวงศึกษาธิการ โดยการพัฒนาโรงเรียนขั้นเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นโรงเรียนระดับชั้นอนุบาล - ประถมศึกษาปีที่ 6 ที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการ อนุสา มายโอโซน (เขาใหญ่) ประมาณ 2 กม. โดยบริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนทางด้านทุนการศึกษา, อุปกรณ์ทางการศึกษา, อุปกรณ์การกีฬา, การสร้างโรงอาหาร และห้องสมุดของโรงเรียน เพื่อเป็นแหล่งศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมของเยาวชนในชุมชน เพื่อยกระดับโรงเรียนให้ได้มาตรฐาน เพื่อส่งเสริมให้เด็กได้อยู่ใกล้ชิดกับผู้ปกครอง สร้างความอบอุ่นในครอบครัว ช่วยลดค่าใช้จ่าย และพัฒนาเยาวชนซึ่งเป็นทรัพยากรสำคัญของชาติให้มีคุณภาพต่อไป
- การดำเนินการกิจกรรมพัฒนาวัดชั้นเศรษฐกิจวามาราม ซึ่งเป็นวัดที่ตั้งอยู่ใกล้บริเวณโครงการอนุสา มายโอโซน (เขาใหญ่) เช่นเดียวกัน โดยบริษัทฯ จะร่วมบริจาคเพื่อสร้างห้องสุขาให้กับทางวัดซึ่งเป็นแหล่งศูนย์รวมทางจิตใจของประชาชนในชุมชนโดยรอบ

กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม

- การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เช่น งานจัดสวน, ดูแลสวน, และการฟื้นฟูธรรมชาติของโครงการ เพื่อให้เกิดความเป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี
- การจัดศูนย์สุขภาพสำหรับโครงการ
- การบริหารด้านความปลอดภัย
- กระบวนการจัดการของเสียและวัสดุเหลือใช้จากกระบวนการก่อสร้างโครงการ เป็นต้น

ทั้งนี้ กิจกรรมการพัฒนาดังกล่าวเป็นนโยบายของบริษัทฯ ที่มุ่งมั่นจะสร้างสรรค์สิ่งที่ดีกลับคืนสู่สังคม นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังจะคงดำเนินการกิจกรรมทางสังคมอื่น ๆ ต่อไปในอนาคตอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการตอบแทนความไว้วางใจ ความเชื่อมั่น และเพื่อแทนคำขอบคุณสำหรับลูกค้าที่ไว้วางใจในโครงการของบริษัทฯ อย่างดีเสมอมาตลอดจน ชุมชนโดยรอบโครงการทุก ๆ โครงการของบริษัทฯ และบริษัทในเครือที่มีความเอื้อเฟื้อเกื้อกูลกัน เป็นอย่างดี

ท้ายสุดนี้ ผมในนามของ บริษัท อนุศาศิริ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้สนับสนุนทางการเงิน ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน ที่เป็นแรงผลักดัน และสนับสนุนบริษัทฯ ให้มีความแข็งแกร่งและสามารถขยายกิจการอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยึดหลักนโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด เพื่อมุ่งมั่นสร้างสรรค์ พัฒนาธุรกิจ และดำเนินงานภายใต้การบริหารจัดการตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี พร้อมกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าสืบไป



นายปรีชา ภูขำ

ประธานคณะกรรมการบริษัท



รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมี นายณรงค์ชัย สถาบุณษ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์ และ นายอานวย ปริมณวงศ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ด้วยความรู้ ความสามารถ ประกอบกับความรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ

ในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. **สอบทานรายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556 โดยได้ร่วมประชุมเพื่อสอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัท และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมาย และประกาศที่เกี่ยวข้อง และจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัท 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาข้อคิดเห็น ขอบเขตและแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี
2. **สอบทานระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในของบริษัท มีความเหมาะสมเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น
3. **สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบภายในเพื่อประเมินความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาถึงแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ข้อมูลจากรายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ ในประเด็นที่สำคัญ และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล รวมทั้ง ประเมินผลงานประจำปี ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. **การกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท



5. **รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท เพื่อพิจารณาว่า การทำรายการมีความสมเหตุสมผลตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

6. **การพิจารณาคัดเลือก และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2557** คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณาคัดเลือก โดยได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้วเห็นควรเสนอแต่งตั้ง สำนักงาน เอ.ที.เอ็ม แอสโซซิเอท เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้ง การพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2557 และให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีความเห็นว่า บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงิน ซึ่งได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย



นายณรงค์ชัย สถาณพงษ์

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท อนุศาสิริ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทแต่ประการใด โดยมี นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นายณรงค์ชัย สถาบุพงษ์ และ นายอำนาจ ปรีมนวงศ์ ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและพิจารณา กำหนดค่าตอบแทน ในระหว่างปี 2556 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามข้อบังคับของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนเกี่ยวกับนโยบายทรัพยากรบุคคล การสรรหากรรมการ นโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทน ของประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้ง ให้คำชี้แจงเกี่ยวกับค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การสรรหากรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ดำเนินการสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวนและองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสมในด้านต่าง ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายเบื้องต้น ข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ตามที่ปรากฏรายละเอียดในรายงาน ประจำปี เกี่ยวกับค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เห็นว่า เหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทและคำนึงถึงผลประโยชน์ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจ



นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ภูศาศิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน โดยเป็นผู้บริหารสายงานหลักฝ่ายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ดังนี้

- | | | | |
|----|---------------------------|-------------|---------------------------------------|
| 1. | คุณสมจิตร ชัยชนะ | ดำรงตำแหน่ง | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. | คุณสุรัชย์ แซ่โจ้ว | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. | คุณมนัสนันท์ อัจฉริยพุกกะ | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. | คุณมนตรีย์ มกรานนท์ | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. | คุณลักษมน ยะโสธร | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 6. | คุณอนุศักดิ์ มนต์ขลัง | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง /เลขานุการ |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์ นโยบายในการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยง วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง และกำหนดแนวทางกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2556 ที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงต่าง ๆ จัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และให้ผู้บริหารหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงนำเสนอมาตรการจัดการความเสี่ยงให้คณะกรรมการพิจารณาและกำหนดเป็นมาตรการจัดการ พร้อมทั้งประเมินสถานการณ์เป็นระยะเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอ และเหมาะสมได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่องจนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ ช่วยป้องกัน รักษา และส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างเหมาะสม

นายสมจิตร ชัยชนะ

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท



นายปรีชา กุฑา
ประธานกรรมการบริษัท/
ประธานกรรมการบริหาร



นายณรงค์ชัย สถานุพงษ์
กรรมการ/
ประธานกรรมการตรวจสอบ/
กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)



นายสุศักดิ์ นาคสวัสดิ์
กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/
ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน
(กรรมการอิสระ)



นายอันวาย ปรีมนวงศ์
กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/
กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน
(กรรมการอิสระ)



นายวิษณุ เทพเจริญ
กรรมการ/
รองประธานกรรมการบริหาร/
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสมจิตร ชัยชนะ
กรรมการ/กรรมการบริหาร/
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/
เลขานุการบริษัท



นางศิริญา เทพเจริญ
กรรมการ/
กรรมการบริหาร



ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

 บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)	
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107537001595 (เดิมเลขที่ บมจ. 406)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 29 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ชั้น 30 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 0-2714-4555 โทรสาร: 0-2714-3545-6 Home Page: www.nusasiri.com
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน	3,968,280,852 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	2,823,567,377 บาท (ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2557)
 บริษัท นุศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	
ประเภทธุรกิจ	สวนน้ำ พลาซ่า สวนสนุก และห้างสรรพสินค้า
เลขทะเบียนบริษัท	010555170504
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 29 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ชั้น 30 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 0-2714-4555 โทรสาร: 0-2714-3545-6
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน	4,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	400,000,000 บาท (ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2557)
สัดส่วนการถือหุ้น	99.99%
 บริษัท นุศา มาย โอโซน จำกัด	
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสนามกอล์ฟ
เลขทะเบียนบริษัท	0105556131260
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 29 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ชั้น 30 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: 0-2714-4555 โทรสาร: 0-2714-3545-6
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน	4,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	400,000,000 บาท (ณ วันที่ 26 ธันวาคม 2556)
สัดส่วนการถือหุ้น	75.00%



ข้อมูลบุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ : 0-2229-2800, 0-2229-2888
โทรสาร : 0-2359-1259

ผู้สอบบัญชี

นางณัฐสวัตร์ สโรชนันท์จีน
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4563
สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท
491/27 สยามพลาซ่า ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ : 0-2234-1676, 0-2234-1678
โทรสาร : 0-2237-2133



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หลัก โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามแต่ละประเภทของธุรกิจ ประกอบด้วย ธุรกิจขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายพื้นที่และให้เช่าและในส่วนของพลาซ่า ทางด้านสุขภาพ ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง ธุรกิจประเภทคอนโดมิเนียม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall ธุรกิจสวนน้ำ พลาซ่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ ซึ่งฝ่ายบริหารตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค เพื่ออำนวยความสะดวก ในประโยชน์ใช้สอย ไม่ว่าจะเป็นการเดินทาง ความปลอดภัยในที่พักอาศัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นศักยภาพทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับสิทธิประโยชน์เต็มรูปแบบ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อมุ่งปฏิบัติให้เป็นรูปธรรม และต่อเนื่อง ทั้งเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการประกอบธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เพื่อภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และวางนโยบายการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เพิ่มประสิทธิภาพต่อการดำเนินงานอย่างมีระบบ ตลอดจนทำให้เกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้นอันจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าต่อการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในที่สุด

วิสัยทัศน์และการกิจในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision) เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มุ่งมั่น มุ่งสร้างความก้าวหน้าด้วยโครงการระดับบน เพื่อสร้างความสำเร็จที่ยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของทั้งลูกค้าและผู้ถือหุ้น

ภารกิจ (Mission) จุดมุ่งหมายหลักเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์คุณภาพระดับบน เพื่อนำเสนอมูลค่า สูงที่สุดให้กับลูกค้า ในขณะเดียวกัน เพื่อสร้างสถานภาพทางการเงินที่เข้มแข็งมั่นคง และมุ่งมั่นให้ผลตอบแทนสูงสุด แก่ผู้ถือหุ้นอีกด้วย รวมไปถึงการรักษาเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว ภาพลักษณ์ที่ดี และระบบบริหารงานองค์กร ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และทำที่สุดความโปร่งใสในการปฏิบัติงานภายในองค์กร และความรับผิดชอบต่อ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นเรื่องที่เราให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของการประกอบธุรกิจ

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) (เดิมชื่อ บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน), บริษัท ไทยเกรียง กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)) จัดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2503 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับสิ่งทอ โดยเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2535 หุ้่นสามัญของบริษัทฯ ได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2537

เนื่องจากผลขาดทุนในช่วงปี 2536-2540 ส่งผลทำให้ในปี 2541 บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการ เข้าเกณฑ์อาชญากรรมเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และตลาดหลักทรัพย์ฯ มีคำสั่งเปลี่ยน หมวดการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากหมวดสิ่งทอ เป็นหมวดบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ระหว่างแก้ไขดำเนินการ (REHABCO) ต่อมาบริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขตามแผนการแก้ไขให้พ้นเหตุเพิกถอนดังกล่าว ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอนุมัติให้หุ้นสามัญของบริษัทฯ เปิดทำการซื้อขายในหมวด REHABCO อีกครั้งในเดือนเมษายน 2546



จากการเปิดการค้าเสรี รวมถึงการยกเลิกระบบการจัดสรรโควตาส่งออก ในต้นปี 2548 ทำให้ภาวะการแข่งขันในตลาดการค้ารุนแรงอย่างมากทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้ราคาขายของสินค้าส่งออกลดลง และทำให้บริษัท ต้องประสบกับภาวะขาดทุน และมีปัญหาขาดสภาพคล่องทางการเงิน ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงสั่งห้ามซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นเหตุเพิกถอนและย้ายกลับหมวดปกติ และเมื่อเดือนกรกฎาคม 2549 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ยกเลิกหมวด REHABCO และย้ายบริษัทฯ ไปอยู่ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่แก้ไขการดำเนินงานไม่ได้ตามกำหนด (Non-Performing Group)

จากการที่บริษัทฯ ได้ยุติการประกอบธุรกิจด้านสิ่งทอ ในปี 2549 โดยหยุดการผลิตในส่วนโรงงานปั่นด้ายและโรงทอในเดือนกุมภาพันธ์ 2549 และหยุดการผลิตในส่วนของแผนกการย้อมสีทั้งหมด ในเดือนมิถุนายน 2549 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2549 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้แจ้งเพิ่มเหตุเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนอีกเหตุหนึ่ง เนื่องด้วย บริษัทฯ มีการหยุดประกอบกิจการเกือบทั้งหมด และสินทรัพย์ที่ใช้ในดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ในการดำเนินธุรกิจภายหลังจากการหยุดกิจการสิ่งทอ บริษัทฯ มีโครงการที่จะดำเนินธุรกิจใหม่คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2551 บริษัทฯ พยายามปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน 2 แห่ง และในที่สุดก็ประสบความสำเร็จในการปรับโครงสร้างหนี้ และมีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ บริษัทฯ จึงได้เริ่มประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยการเป็นนายหน้าขายห้องชุด และมีรายได้จากธุรกิจนายหน้าซื้อขายคอนโดมิเนียม ปี 2552 บริษัทฯ ได้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังโดยเข้าไปลงทุนซื้อห้องชุดคอนโดมิเนียม และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขาย โดยบริษัทฯ เข้าซื้อทรัพย์สินจาก บริษัท ฤๅษาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากกลุ่ม ฤๅษาศิริ เป็นทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวม 5 โครงการ ในมูลค่ารวมไม่เกิน 2,490 ล้านบาท เพื่อเป็นทรัพย์สินในการดำเนินธุรกิจ และดำเนินการบริหารต่อ โดยบริษัทฯ ได้เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “ฤๅษาศิริ” ซึ่งเป็นแบรนด์เดิมที่มีชื่อเสียงในกลุ่มลูกค้าระดับบนอยู่แล้ว และบริษัทฯ ยังได้รับสิทธิ ให้ใช้เครื่องหมายบริการ “บ้านฤๅษณา” ในโครงการบ้านฤๅษณา-พระราม 5 ซึ่งเป็นแบรนด์ที่เป็นที่รู้จักพอสมควร สินทรัพย์ที่ซื้อมา เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อเดือนกรกฎาคม 2552 เพื่อเป็นทรัพย์สิน และทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการกำไร เพื่อแก้ไขเหตุแห่งการถูกเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

- 1) พื้นที่ส่วนพลาซ่าของอาคารชุด โครงการฤๅษาศิริ แกรนด์ คอนโด (สุขุมวิท - เอกมัย)
- 2) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการฤๅษาศิริ สาทร - วงแหวน
- 3) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการฤๅษาศิริ สาทร - ปิ่นเกล้า
- 4) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการฤๅษาศิริ พระราม 2 และ
- 5) โครงการบ้านฤๅษณา พระราม 5 - กาญจนภิเษก

โดยชำระเป็นเงินสดไม่เกิน 1,500 ล้านบาท และชำระเป็นหุ้นเพิ่มทุนให้กลุ่ม ฤๅษาศิริ ไม่เกิน 3,304.38 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 0.35 บาท คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน 1,156.53 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน) ต่อมาในปี 2553 ได้เปิดตัวโครงการในนามบริษัทอีก 2 โครงการ ได้แก่

- 1) โครงการคอนโดมิเนียม Up Ekamai ถนนเอกมัย
- 2) โครงการคอนโดมิเนียม Parc Exo ถนนเกษตร-นวมินทร์



ปัจจุบันรายได้หลักของบริษัท มาจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย โดยในปี 2556 บริษัท ได้เปิดตลาดใหม่โดยขยายการลงทุนไปยังต่างจังหวัด โดยมุ่งเน้นการลงทุนไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพและมีความเติบโต ของความต้องการที่พักอาศัยอย่างต่อเนื่อง เช่น พัทยาและเขาใหญ่ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม รายได้หลักของบริษัท ในปี 2556 ยังคงมาจากการจำหน่ายบ้านและที่ดินซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากปีก่อน โดยเป็นการจำหน่าย บ้านพักอาศัยในแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว ได้แก่ โครงการณศาศิริพระราม 2 โครงการกฤษณาพระราม 5 โครงการ บ้าน ณ ราชม และเริ่มมีการรับรู้รายได้เล็กน้อยจากโครงการในแนวสูง เช่น โครงการ PARC EXO นอกจากนี้ ยังมีรายได้จากการจำหน่ายที่ดินจัดสรรภายในโครงการ My Ozone ซึ่งเป็นโครงการที่ลงทุนใหม่ในช่วงต้นปี 2556 อีกด้วย

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1. นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย

- (1) ธุรกิจสวนน้ำ พลาซ่า สวนสนุก และห้างสรรพสินค้า ดำเนินการโดยบริษัท ณศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด
- (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสนามกอล์ฟ ดำเนินการโดยบริษัท ณศา มาย โอโซน จำกัด โดยมีบริษัทร่วม ประกอบธุรกิจให้บริการทางด้านการศึกษา ดำเนินการโดย บริษัท สารศิริ อินเตอร์ จำกัด

2. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



บริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัท ณศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2555 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีทุนจดทะเบียน 4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ชำระหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจสวนน้ำ พลาซ่า สวนสนุก และห้างสรรพสินค้า
- บริษัท ณศา มาย โอโซน จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีทุนจดทะเบียน 4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ชำระหุ้นเต็มมูลค่า ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสนามกอล์ฟ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

📁 โครงสร้างรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

ประเภทรายได้	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
การขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน	300,655,030	88.12	494,341,400	91.03	750,936,494	95.25
การขายคอนโด	15,652,382	4.6	-	-	-	-
การรับจ้างก่อสร้าง	-	-	1,399,364	0.25	4,897,082	0.63
การให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	22,024,940	6.46	10,293,631	1.90	23,838,082	3.02
รายได้อื่นๆ	2,825,258	0.82	37,047,218	6.82	8,688,904	1.10
รายได้รวม	341,157,610	100	543,081,615	100	788,360,563	100

📁 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้เช่า ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ก) ธุรกิจขายที่ดินเปล่า และบ้านพร้อมที่ดิน

1. บ้านเดี่ยวระดับ A สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับสูง ราคาเริ่มต้นที่ 10.00 ล้านบาท ความเร็วในการขายบ้านสำหรับลูกค้าในกลุ่มนี้จะช้า เนื่องจากลูกค้ากลุ่มนี้จะต้องเป็นลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความรู้และใช้เวลาในการหาข้อมูลเพื่อตัดสินใจ ส่วนใหญ่เคยมีบ้านมาก่อนแล้ว ทำให้ต้องพิจารณารอบคอบและต้องใช้เวลาในการเลือกซื้อบ้านหลังที่สอง ลูกค้าไม่ได้คำนึงถึงลักษณะบ้าน หรือราคา แต่เพียงอย่างเดียว ยังดูถึง สภาพแวดล้อม, ความปลอดภัย, และสาธารณูปโภค รวมทั้งภาพลักษณ์ของโครงการอีกด้วย ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการบ้านเดี่ยวระดับ A ดังนี้

1.1 โครงการ Greenery เป็นโครงการเฟส 1 ในโครงการอนุศาสิริซิตี้พระราม 2 ซึ่งมีขนาด 350ไร่ ตั้งอยู่บน ถ.พระราม 2 ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งภายในโครงการอนุศาสิริซิตี้ พระราม 2 จะมีจุดเด่นที่ความครบครันของโครงการ และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิต นอกจากบริเวณที่พักอาศัยซึ่งประกอบไปด้วย เฟส1 (Greenery) เฟส2 (Lake Como) และ เฟส3 (Chivani) ด้านหน้าโครงการยังเป็นที่ตั้งของ Community Mall Nusa Avenue ซึ่งได้รับการพัฒนา และบริหารโดยบริษัทฯ รวมทั้งพื้นที่สำหรับโรงเรียนนานาชาติ และศูนย์สุขภาพอีกด้วย ทั้งนี้ โครงการ Greenery ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 16,000 ล้านบาท มีบ้านทั้งหมด 107 ยูนิต การก่อสร้างในส่วนของบริษัทคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายใน ไตรมาสที่ 1 ของปี 2557 นี้ และ Community Mall ด้านหน้าโครงการจะก่อสร้างเสร็จ ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2557 เช่นเดียวกัน



1.2 โครงการ My Ozone ตั้งอยู่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เป็นโครงการบ้านสุขภาพขนาดใหญ่ ที่มีจุดเด่นด้านสาธารณสุขปโภคภายในโครงการ และสนามกอล์ฟขนาดใหญ่ 18 หลุม มีทั้งสินค้าที่เป็นบ้านเดี่ยวและที่ดินเปล่า จำนวน 106 ยูนิต บนพื้นที่ประมาณ 1,134 ไร่ มูลค่าโครงการในส่วนของบริษัทและที่ดินเปล่า รวมมูลค่ากว่า 1,600 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มส่งมอบได้ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2557 และคาดว่าจะการก่อสร้างโครงการในโซน A และ GG จะเสร็จสิ้นภายในปี 2557

1.3 โครงการ Lake Como เป็นโครงการเฟส 2 ในโครงการภูสอยดาว 2 ซึ่งมีจุดเด่นที่ความหรูหราของบ้านริมทะเลสาบ รวมสินค้า 49 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,450 ล้านบาท คาดว่าบ้านตัวอย่างจะก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2557 นี้

2. บ้านเดี่ยวระดับ B สำหรับกลุ่มลูกค้าที่รายได้ระดับกลาง ราคาเริ่มต้น 5.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับราคาที่มีอุปสงค์อยู่มาก บ้านกลุ่มนี้มีโครงการต่าง ๆ ดังนี้

2.1 โครงการบ้านกฤษณา พระราม 5 เป็นโครงการบ้านสไตล์รีสอร์ท ตั้งอยู่บน ถ.กาญจนาภิเษก ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี มูลค่าโครงการกว่า 900 ล้านบาท มีจำนวนทั้งหมด 120 ยูนิต คาดว่าการก่อสร้างเฟส 2 จะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ปี 2557

2.2 โครงการ Nusa Chivani พระราม 2 เป็นโครงการเฟส 3 ในโครงการภูสอยดาว 2 มีจำนวนทั้งหมด 146 ยูนิต คาดว่าการก่อสร้างสามารถรองรับการเปิดการขายได้ประมาณปลายไตรมาส 4 ปี 2557 - ต้นปี 2558

2.3 โครงการ Nusa Chivani Pattaya ขนาดโครงการกว่า 185 ไร่ เฟส 1 มีจำนวน 84 ยูนิต ตั้งอยู่บน 127 หมู่ที่ 8 ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี ถือเป็นโครงการที่มีความโดดเด่นด้านสถาปัตยกรรมในเขตพัทยา-ชลบุรี จุดเด่นอยู่ที่ทำเล และความครบครันของสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบโครงการ คาดว่าการก่อสร้างกว่ากึ่งหนึ่งจะแล้วเสร็จภายในไตรมาส 3 ปี 2557

3. บ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮ้าส์ระดับ C บริษัทมีโครงการชื่อ “ณ ราม” ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท เป็นโครงการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าที่ทำงานในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม เป็นกลุ่มที่เพิ่งสร้างครอบครัว ในด้านการก่อสร้างคาดว่าบ้านเดี่ยว 6 แปลง และทาวน์เฮ้าส์จำนวน 125 แปลง จะแล้วเสร็จในปี 2557

ข) ธุรกิจขายพื้นที่ และให้เช่าพื้นที่ ในส่วนของพลาซ่าทางด้านสุขภาพ

บริษัทได้เล็งเห็นโอกาสทางด้านธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับด้านสุขภาพ ในโครงการ “บางกอกเมดิคอล” BMC ซึ่งเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์ ยา และอุปกรณ์การแพทย์ ที่ทันสมัยที่สุดในเอเชีย ด้วยแนวคิดที่เน้นเรื่องสุขภาพและให้ปรึกษาแก่กลุ่มลูกค้า โดยมีกลุ่มธุรกิจและบุคคลที่เป็นกลุ่มเป้าหมายสำหรับการขายพื้นที่ และให้เช่าพื้นที่ ได้แก่ สถานพยาบาล ร้านขายยา ร้านอาหาร แพทย์ และนักลงทุนสุขภาพ โดยปัจจุบัน BMC มี occupancy rate เฉลี่ยอยู่ที่ 90% ขึ้นไป

ค) ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโครงการบ้านเดี่ยวระดับ A เท่านั้น

ง) **ธุรกิจประเภทคอนโดมิเนียม Low-Rise และ High -Rise**

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการคอนโดมิเนียมที่กำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่ 3 โครงการ ได้แก่

1. โครงการ Up Ekamai ถนนเอกมัย ได้รับการอนุมัติจาก สวล. แล้ว อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จสามารถส่งมอบพื้นที่ได้ในไตรมาส 3 ปี 2557 โดยโครงการ Up Ekamai เป็นคอนโดที่มีคอนเซ็ป Modern&Luxury เหมาะกับกลุ่มลูกค้าระดับบนที่ต้องการใช้ชีวิตในเมือง รวมทั้งชาวต่างชาติ ที่มองหาที่อยู่อาศัยหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โครงการ Up Ekamai เป็นคอนโดมิเนียม 30 ชั้น ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 2 ไร่ มีจำนวนทั้งหมด 253 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 1,000 ล้านบาท

2. โครงการ Parc Exo Condominium ถนนเกษตร-นวมินทร์ ได้รับการอนุมัติจาก สวล. แล้ว ก่อสร้างเสร็จไตรมาสที่ 2 ของปี 2557 เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าที่ทำงานอยู่บริเวณใกล้เคียงที่ต้องการใช้ชีวิตที่ดีเหมือนอยู่ใจกลางเมือง โครงการ Parc Exo Condominium มีทั้งหมด 6 ตึก จำนวนทั้งหมด 1,232 ห้อง มูลค่าโครงการกว่า 1,800 ล้านบาท

3. โครงการ Fresh Condominium ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง (เตาปูน-บางซื่อ) ได้รับการอนุมัติจาก สวล.แล้ว ในด้านการก่อสร้างคาดในเฟส 1 (ตึก A และ B) จะเสร็จสิ้นภายในไตรมาส 4 ปี 2557 และเริ่มดำเนินงานในเฟส 2 ทันที โครงการ Fresh Condominium เหมาะสำหรับกลุ่มคนที่อยู่ในพื้นที่ และต้องการขยายบ้านหรือกลุ่มคนทำงานในย่านบางซื่อ บางโพ โครงการในเฟส 1 มีจำนวนสินค้าทั้งหมด 372 ยูนิต มูลค่ากว่า 620 ล้านบาท

จ) **ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Sport Mall** ตั้งอยู่หน้าโครงการ Parc Exo โดยรับสมาชิกทั่วไปไม่ใช่เฉพาะลูกค้าที่อยู่ใน Condominium ของบริษัทฯ โดยเก็บค่าสมาชิกรายปีและรายเดือน มุ่งกลุ่มคนระดับกลางและครอบครัวที่อาศัยในย่านนั้น ๆ Sport Mall ดังกล่าวนั้นมีพื้นที่เช่ารวมทั้งหมดกว่า 4,000 ตร.ม. และคาดว่าจะเปิดทำการภายในไตรมาส 3 ปี 2557

ฉ) **ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall** อยู่ด้านหน้าโครงการ อนุสาวรีย์ชัยฯ 2 มุ่งเน้นให้บริการกับลูกค้าภายในโครงการและลูกค้าที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง โดยเก็บค่าเช่าจากร้านค้าเป็นรายเดือน Community Mall ดังกล่าวนั้นมีพื้นที่เช่ากว่า 5,000 ตร.ม. และคาดว่าจะเปิดทำการปลายปี 2557

ช) **สวนน้ำพลาซ่า** ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา ติดกับโครงการ Nusa Chivani โดยมาจากแนวความคิดที่ผู้บริหารเล็งเห็นว่าจะเป็นธุรกิจสำหรับรองรับการท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างมากในช่วง 2-3 ปี ที่ผ่านมานี้ เนื่องจากมีลูกค้าจากประเทศจีน รัสเซีย ฯลฯ และจะเติบโตอีกมากในอนาคต สวนน้ำ มีรายได้จากการเก็บค่าเช่าเล่นรายวัน และรายได้จากการขายเหมาให้กับบริษัททัวร์เป็นรายปี และยังมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ร้านค้า และร้านอาหาร ภายในสวนน้ำอีกด้วย

ซ) **ธุรกิจสนามกอล์ฟ** บริษัทฯได้ลงทุนสร้างสนามกอล์ฟ 18 หลุม ในโครงการ My Ozone อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา โดยจะเป็นสนามกอล์ฟที่เหมาะสมกับนักกอล์ฟทั้งชายและหญิง รวมไปถึงผู้สูงอายุ โดยเก็บค่าสมาชิกเป็นรายปี และรายครึ่ง



การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

สำหรับปี 2556 บริษัทฯยังคงให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้า และเน้นย้ำคุณภาพของสินค้าที่โดดเด่น รวมทั้งสร้างความแตกต่างให้กับแบรนด์สินค้าซึ่งมีความชัดเจนในด้านการสร้างสังคมคุณภาพภายในโครงการ ในด้านนโยบายการตลาด บริษัทฯเปิดกว้างแต่เน้นให้มีการวิเคราะห์และทำการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มความสำคัญกับการทำการตลาดออนไลน์ และมีการตั้งแผนลูกค้าสัมพันธ์เพื่อปรับปรุง การให้บริการหลังการขาย และมุ่งเน้นจัดกิจกรรมเพิ่มเติมให้กับลูกค้าของบริษัทอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

ในปี 2556 ผู้บริหารบริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสจากนักลงทุนต่างประเทศที่เริ่มคุ้นเคยกับผลิตภัณฑ์ อสังหาริมทรัพย์ และเริ่มเข้ามาซื้อ และลงทุนในประเทศไทย ด้วยเห็นผลดังกล่าวบริษัทฯจึงเริ่มมีนโยบายเปิดตลาด ในต่างประเทศ

บริษัทฯมีกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่าย ดังนี้

1. กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯให้ความสำคัญอย่างมากกับการออกแบบบ้าน พื้นที่ใช้สอยภายนอกและภายในบ้าน คุณภาพการผลิต ความคงทนในด้านการใช้งาน การเลือกใช้วัสดุที่สอดคล้องกับแนวทางการอยู่อาศัย ความปลอดภัย การบริการหลังการขาย อีกทั้งยังแสวงหานวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับบ้านที่ลูกค้าได้ตัดสินใจซื้อ ทั้งนี้ เพื่อให้ลูกค้าได้ใช้ชีวิตที่รื่นรมย์ในสังคมคุณภาพ บริษัทฯมีผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า แบ่งได้ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และพร้อมเข้าอยู่ บริษัทฯมีบ้านสร้างเสร็จตามแบบมาตรฐาน และพร้อมให้ลูกค้าเข้าอยู่ โดยบ้านทุกหลังจะต้องผ่านการตรวจสอบคุณภาพจากหน่วยงานควบคุมคุณภาพก่อนที่จะ เสนอขายลูกค้า

2. บ้านที่ลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน (Flexible Function)

จากการศึกษาความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัท พบว่า มีลูกค้าที่มีความต้องการ ในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน บริษัทฯจึงจัดให้มีสินค้าที่สามารถตอบสนองความต้องการ ของลูกค้ากลุ่มนี้

2. กลยุทธ์ทางราคา

บริษัทฯได้กำหนดราคาขายเพื่อสร้างแรงจูงใจและความคุ้มค่าของสินค้า ตามความเหมาะสมกับ สภาพเศรษฐกิจ และกำลังซื้อของลูกค้า โดยคำนึงถึงต้นทุนของบริษัทเป็นหลัก อีกทั้งมีการเปรียบเทียบราคาของ บริษัทฯกับคู่แข่งบริเวณเดียวกัน

3. กลยุทธ์ด้านการจัดจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯมีการจำหน่ายสินค้าโดยใช้วิธีการขายผ่านพนักงานขาย ณ สำนักงานขายที่ตั้งอยู่ที่ โครงการ ซึ่งจะมีการแสดงสินค้าตัวอย่างให้ลูกค้าได้เห็นถึง คุณภาพของโครงการ คุณภาพของสินค้า งานตกแต่ง ที่สามารถสร้างบรรยากาศ ที่ดีสำหรับการขาย ทั้งนี้ บริษัทฯยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายผ่านงานแสดงบ้านและ ที่อยู่อาศัยต่าง ๆ จัดกิจกรรม ตามห้างสรรพสินค้า รวมไปถึงการจัดอีเว้นท์ที่โครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯยังมีช่องทาง การขายที่เกิดจากการแนะนำของลูกค้าเก่าในโครงการ



4. กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์

บริษัททำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อสนับสนุนการขายผ่านสื่อต่าง ๆ ในส่วนของสื่อ above the line เช่น โฆษณาโทรทัศน์ รายการทีวีบ้านและคอนโด หนังสือพิมพ์ นิตยสาร และสื่อ below the line เช่น ป้ายโฆษณา ป้ายรายการ แผ่นโฆษณา การใช้รถแห่ (Troop) การจัดบูธ ณ ดึกทำงาน และห้างสรรพสินค้า การส่งข้อมูลทางตรงให้ลูกค้าเป้าหมาย ผ่านไปรษณีย์ อีเมล ข้อความ รวมทั้งจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ณ โครงการ และตามสถานที่ที่กลุ่มเป้าหมายใช้บริการ ในปีที่ผ่านมาทางบริษัทฯ ได้เห็นความสำคัญของสื่อออนไลน์ และได้จัดสรรงบการตลาดเพื่อปรับปรุงเว็บไซต์ รวมทั้งทำการตลาดออนไลน์มากขึ้น

5. กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย

บริษัทเน้นการทำการส่งเสริมการขายที่ตรงกับกลุ่มลูกค้า โดยให้ลูกค้าได้รับผลประโยชน์สูงสุด เช่น การให้ความสำคัญกับความคล่องตัวในการบริหารการเงินของลูกค้า โดยให้ลูกค้าสามารถเลือกการผ่อนชำระเงินดาวน์ที่ต่ำ หรือการจัดกิจกรรมการตลาดร่วมกับบริษัทอื่น ๆ (Co-promotion) อีกทั้งลูกค้า ยังได้สิทธิประโยชน์จากการแนะนำเพื่อนมาซื้อโครงการของบริษัท นอกจากนี้บริษัทจะเน้นการลด แลก แจก แถมให้แก่ผู้ซื้อเพื่อให้ผู้ซื้อได้รับผลประโยชน์จากการซื้อโดยตรง

6. กลยุทธ์บริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้มีการตั้ง call center 1608 และแผนกลูกค้าสัมพันธ์ขึ้นเพื่อ เน้นการจัดกิจกรรมดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งวางแผนเพื่อให้สามารถบริการลูกค้าในด้านอื่นๆ ให้ได้มากขึ้นในอนาคต

สัดส่วนการจำหน่ายในและต่างประเทศ

สัดส่วนการจำหน่ายสินค้าต่างประเทศยังคงคิดเป็นสัดส่วนที่ต่ำกว่า 3% ของยอดขาย เนื่องจากเป็นปีแรกที่มีการเปิดตลาดต่างประเทศอย่างจริงจัง โดยเริ่มจากประเทศสิงคโปร์ คาดว่าในปีหน้าจะมีการรุกตลาดต่างประเทศ ที่ชัดเจนขึ้น โดยมีการร่วมโครงการกับบัตริอิลิตคาร์ด กับบริษัท ไทยแลนด์ พรวิเลจคาร์ด ซึ่งจะช่วยให้เพิ่มความต้องการจากตลาดทั่วโลก ซึ่งบริษัทฯ จะยังมุ่งเน้นตลาดเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และเอเชียกลางเป็นหลัก

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน มีขนาดครอบครัวตั้งแต่ 2-6 คน เป็นเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับสูง เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน

(ข) สภาพการแข่งขัน

1. สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา วิกฤติภาคอสังหาริมทรัพย์ได้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะมีปัจจัยลบจากปัญหาขาดแคลนแรงงาน ต้นทุนทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงค่าแรงขั้นต่ำ นโยบายภาครัฐเกี่ยวกับมาตรการกำหนดวงเงินสินเชื่อ (Loan to value: LTV) ไม่เกิน 95% ของราคาซื้อขาย ที่มีผลบังคับใช้ในกลุ่มบ้านแนวราบตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 และปัจจัยภายนอกทางด้านเศรษฐกิจโลกที่มีการชะลอตัวจากมาตรการ Quantitative Easing ของประเทศสหรัฐอเมริกาและปัญหาจากหนี้ยุโรป ปัจจัยด้านบวกที่ส่งเสริมการขายตัวของธุรกิจในส่วนนี้ยังมีอยู่มาก ไม่ว่าจะเป็นผลจากมาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยไม่เกิน 5,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยและอัตราเงินเฟ้อที่ทรงตัว การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโครงการขนาดใหญ่ของ



ภาครัฐที่ส่งผลให้มีการขยายถิ่นที่อยู่อาศัยกระจายตัวออกไปในบริเวณที่กว้างขึ้น และศักยภาพของทำเลต่าง ๆ ที่สูงขึ้นเป็นลำดับ หากมองถึงปัจจัยทางด้านอุปสงค์ โครงสร้างของรายได้ประชากรไทย (GPP per capita) ในภาพรวมมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประมาณ 30% ในระยะเวลา 5 ปี โดยแต่ละจังหวัดที่มีนัยสำคัญทางเศรษฐกิจ เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต ชลบุรี นครศรีธรรมราช และอยุธยา ต่างก็มีการเติบโตทางโครงสร้างรายได้ปีละไม่ต่ำกว่า 10% แสดงถึงกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ปัจจัยทางด้านอุปทาน ในส่วนของธุรกิจบ้านจัดสรร บ้านแนวราบที่เคยชะลอตัวในปี 2555 มีการฟื้นตัว เนื่องจากผู้ซื้อเริ่มคลายความกังวลจากปัญหาอุทกภัยมาก บ้านแนวราบส่วนใหญ่ยังคงมีการกระจายตัวออกไปยังบริเวณชานเมืองและรอบนอกตัวเมืองมากขึ้นเนื่องจากราคาที่ดินในตัวเมือง และการขยายตัวของแนวรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนี้ ตลาดทาวน์เฮ้าส์ หรือทาวน์โฮม ยังมีการปรับตัวในแนวกวตามการประกาศใช้ราคาประเมินใหม่ของกรมธนารักษ์ ในส่วนของธุรกิจคอนโดมิเนียม ยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จากข้อมูลจากศูนย์วิจัยกสิกรไทย “คาดว่า ในปี 2556 นี้ การเปิดโครงการใหม่น่าจะอยู่ที่ประมาณ 62,500 - 65,500 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9-9.9 จากปี 2555 โดยทำเลที่มีการเปิดโครงการใหม่จะยังคงเน้นทำเลแนวรถไฟฟ้าและในรัศมีที่ใกล้รถไฟฟ้า อย่างไรก็ตามการพัฒนาตลาดคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ยังมีปัจจัยที่ท้าทายภาคธุรกิจจากการแข่งขันกันเปิดโครงการคอนโดมิเนียม ที่มีผลต่ออุปทานห้องชุดเข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมากและได้สร้างแรงกดดันต่อความไม่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานในตลาดในบางพื้นที่ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการเปิดโครงการของผู้ประกอบการต่อไปในระยะข้างหน้า” ในส่วนของธุรกิจรับสร้างบ้าน ตลาดยังคงมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 5-10% โดยมีปัจจัยสำคัญที่จะสร้างความต่างในความสามารถการแข่งขันของแต่ละผู้ประกอบการคือ นวัตกรรมก่อสร้างและระบบก่อสร้างที่สำเร็จรูป รวมไปถึงการรับรู้และความน่าเชื่อถือของแบรนด์

ปัจจัยที่สำคัญอีกหนึ่งอย่างคือ โครงการประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือที่เรียกว่า Asian Economics Community - AEC ซึ่งจะเริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการภายในปี 2558 โดยจะเป็นปัจจัยสำคัญในอนาคตอันใกล้ ซึ่งจะทำให้เกิดโอกาสทางการค้า รวมถึงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก็จะเพิ่มขึ้นด้วย ทำให้เกิดการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานทั้งในประเทศ และการพัฒนาเส้นทางเชื่อมโยงระหว่างประเทศ ความต้องการที่อยู่อาศัย สถานที่ทำงาน ร้านค้าปลีกและโรงแรมจะเติบโตเพิ่มขึ้น จะมีการเปิดเสรีต่อการลงทุนพัฒนาทุกระดับในเรื่องกฎหมายการใช้สิทธิในที่ดินให้เอื้อต่อนักธุรกิจมากขึ้น ซึ่งจะทำให้เกิดประโยชน์อย่างมากกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่าในปัจจุบันได้มีบริบทที่เกี่ยวกับการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกิดใหม่เข้ามามากขึ้น เนื่องจากมองเห็นโอกาสทางการตลาดที่ยังมีมาก และจะยังมีเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ทำให้ภาวะการแข่งขันสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

แนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 มีแนวโน้มชะลอตัว และมีความท้าทายมากขึ้น เนื่องจากปัจจัยจากสถานการณ์ทางการเมือง ปัจจัยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น แนวโน้มการปรับขึ้นของต้นทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แนวโน้มราคาพลังงานในประเทศที่ทยอยปรับขึ้น รวมทั้ง ปัญหาอุปทานส่วนเกิน (อุปทานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2556 ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 143,543 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 จากปี 2555: ข้อมูลจากรายงานของ AREA) ด้วยปัจจัยทางการเมือง ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการอนุมัติ



สินเชื่อให้แก่ผู้ประกอบการและผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว ยังมีปัจจัยบวกที่ยังส่งเสริมธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น ทิศทางการดำเนินนโยบายทางการเงินแบบผ่อนคลายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งจะส่งผลให้ดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ เป็นปัจจัยหนุนสำคัญในการพัฒนาโครงการ และการซื้อของผู้บริโภค

บริษัท แม้ยังคงถือว่าเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดเล็ก เมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆที่อยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า และได้สร้างชื่อเสียง ความไว้วางใจ พร้อมกับมีฐานลูกค้าที่มากกว่า แต่บริษัทกำลังพัฒนาและเติบโตขึ้นเป็นลำดับ บริษัทมีบุคลากรที่มีความสามารถมากมาย จึงมีความพร้อม ที่จะพัฒนาเพื่อเติบโตขึ้นเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มุ่งมั่นตั้งใจและพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า ตามวิสัยทัศน์ของบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริหาร

➤ **การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier** บริษัทให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขัน ทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคาในทำเลทั้งในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจน และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกัน เพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้นมีทั้งการพัฒนาที่ดินซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่ดิน และซื้อจากบุคคลอื่น ในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทมีการสำรวจสถานะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้ง พฤติกรรมผู้บริโภค เพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงจะดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทอาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรงผ่านนายหน้า หรือเจรจาซื้อจากบริษัทในกลุ่มที่เกี่ยวข้องในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และราคาประเมินจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

➤ **การจัดหาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการ** บริษัทได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม และประหยัดพลังงานโดยบริษัทจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภท เช่น สลักหิน ฟอร์นิเจอร์ และระบบรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในบ้าน ทั้งนี้ นอกจากจะสามารถรักษาคุณภาพของสินค้าแล้วยังทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อีกด้วย

➤ **การคัดเลือกผู้รับเหมา** บริษัทมีทีมวิศวกรและทีมงานที่ทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีความสามารถ และประสบการณ์ โดยได้มีการกำหนดมาตรฐานในการทำงาน พร้อมทั้ง มีแผนการตรวจรับงานที่ชัดเจน

➤ **ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต** บริษัทให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการใด ๆ บริษัทจะมีการสำรวจทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภค เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริหาร เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยีการก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัย เป็นต้น นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี



➤ **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการผลิต** บริษัทฯให้ความสำคัญต่อผลกระทบต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของทุกโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัด น้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ รวมทั้ง ได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

➤ ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างขาดแคลน

เนื่องจากการขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายบ้านและที่ดินให้ลูกค้า ก่อนที่จะทำการลงมือสร้างบ้าน ดังนั้น ถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงานภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดราคาขาย และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ผลต่างจากการปรับเปลี่ยนราคาดังกล่าว หรือแม้กระทั่งผลกระทบจากการผลิตบ้านได้ต่ำกว่าที่ได้ประมาณการไว้ ย่อมจะทำให้ต้นทุนการขายของ บริษัทฯ สูงขึ้นทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญยิ่ง ราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก หลายส่วนได้มีการปรับราคาเพิ่ม ซึ่งการเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากความต้องการวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งที่ใช้ในภาคสังหาริมทรัพย์ และ ในการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่าง ๆ การที่ราคาวัสดุก่อสร้างในตลาดโลกปรับสูงขึ้นอย่างมาก รวมถึงการที่ราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และต้นทุนการขนส่ง ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นและท้ายสุดทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนสูงขึ้น บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือในกรณีที่บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขายที่อยู่อาศัยของ บริษัทฯ และเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นอาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่เพียงพอ กับความต้องการ ซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้น บริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้องรอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

➤ ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้าง

จากที่ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ ประกอบกับการก่อสร้างพัฒนาระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ ซึ่งอาจส่งผลให้มีการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ ได้ โดยบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการเริ่มทดลองนำเทคโนโลยีใหม่มาใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยลดการใช้แรงงานลง นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง และจะมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการ สายก่อสร้างวิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพกลาง (QC Center) เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกหนึ่งชั้น ทั้งนี้ เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

➤ ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) โดยในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อโครงการที่มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับผู้ประกอบการที่อยู่นอกตลาด (Non-listed companies) ส่งผลให้การเข้าถึงแหล่งเงินมีความยากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการที่บริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มีการใช้เงินลงทุนจากหนี้สินที่ต่ำ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำมาก โดยบริษัทมีกระแสเงินสด และวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจทั้งตามแผนงานระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้ง มีสถาบันการเงินพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการกับบริษัทเพิ่มเติมหากต้องการ

ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) นั้นธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ก็มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณา ซึ่งการซื้อที่อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่นั้น ลูกค้าย่อมที่จะต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ ดังนั้น ยอดรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับผลการพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในขนาดมาใช้ผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่าง ๆ ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ทำให้ลูกค้าบางส่วนสูญเสียโอกาสในการซื้อบ้านไป อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา

➤ ความเสี่ยงจากปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง

ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง ที่ยังคงมีความส่อแวบต่อความวุ่นวายที่จะเกิดขึ้น ซึ่งทุกครั้งที่มีความไม่แน่นอนทางการเมืองเกิดขึ้น ก็จะทำให้ผู้ซื้อชะลอการตัดสินใจออกไป ซึ่งแม้ว่าปีนี้จะมีปัจจัยเสี่ยงต่างๆ แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังมีแนวโน้มที่จะเติบโตได้ เพราะความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑลมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

1. ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการถือเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัท ปัจจุบัน บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งบ้านพักอาศัยแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงด้านคุณภาพและเวลา หากว่าจ้างผู้รับเหมาที่ไม่มีความชำนาญเพียงพอหรือมีปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงาน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้มีการบริหารจัดการ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหารวัสดุบางรายการเพื่อลดภาระทางการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย รวมทั้ง ยังมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในกรณีอาคารชุด จะเลือกใช้ผู้รับเหมา ขนาดใหญ่ที่มี

ประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ จะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการ ที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้าง ในการพัฒนาระบบการก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้มีความเข้าใจ ที่ถูกต้องตรงกัน ในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

2. ความเสี่ยงด้านการเงิน

จากแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะต้องมีการลงทุนในโครงการใหม่ที่ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลการดำเนินงานและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องมีการจัดหาแหล่งเงินทุน ในการพัฒนาโครงการโดยการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นหลัก โดยในสิ้นปี 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินกับสถาบันทางการเงินจำนวน 1,570.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมาเป็น 2,547.52 ล้านบาท ในสิ้นปี 2556 ทำให้มีอัตราหนี้สินสถาบันการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.67 เท่า และอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.03 เท่า ในสิ้นปี 2555 เพิ่มขึ้นเป็นอัตราหนี้สินสถาบันการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.93 เท่า และอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.32 เท่า ในสิ้นปี 2556 เนื่องจากบริษัทฯ มีการกู้ยืมเงิน เพื่อเร่งการก่อสร้างในโครงการแนวสูง เพื่อให้ทันต่อการโอนให้กับลูกค้า บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในด้านการเงินเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งบริษัทฯ ยังมีนโยบายดำรงอัตราส่วนหนี้สิน ต่อทุนไม่เกิน 2 เท่า อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงใช้วิธีการระดมทุนโดยช่องทางอื่น ๆ เช่น การหาผู้ร่วมทุนอื่นในการพัฒนาโครงการ ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน เป็นต้น เพื่อให้การบริหารจัดการเงินทุนของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและมีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม

3. ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขาย

การขายถือเป็นหัวใจในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลต่อยอดขายของโครงการในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างความพึงพอใจให้กับผู้บริโภคในระดับสูงสุด รวมทั้ง การเปิดตลาดใหม่เพื่อให้บริษัทมียอดขายที่เติบโตอย่างยั่งยืน

4. ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยให้การสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสแสดงความสามารถ เพื่อให้พนักงานรู้จักคุณค่าของตนเอง และเกิดความมุ่งมั่นที่จะนำความสามารถของตนมาพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

➤ ความเสี่ยงในเรื่องการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ กลุ่มตระกูลเทพเจริญ จะถือหุ้นอยู่ในบริษัทร้อยละ 30.41 (ณ 22 ธ.ค.56) ซึ่งถ้าหากผู้ถือหุ้นใหญ่นี้ มีการรวมตัวกันกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่อื่นจะสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกินครึ่งหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ รวมถึงวาระสำคัญที่ต้องใช้มติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 หากไม่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ก็จะไม่สามารถผ่านมติได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบ และพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง และเพื่อก่อให้เกิด



➤ **ความเสี่ยงจากการบริหารที่พึ่งพิงผู้บริหารและผู้ถือหุ้น**

ตราสินค้าของบริษัทมีภาพลักษณ์ที่ติดกับผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัท คือตระกูลเทพเจริญ โดยนายวิษณุ เทพเจริญ และ นางศิริญา เทพเจริญ มีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัทจนมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนสำคัญที่ทำให้บริษัทมีการเจริญเติบโตขึ้นเป็นลำดับ หากบริษัทสูญเสียผู้บริหารดังกล่าวไป อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการและการดำเนินงานของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างการจัดการของบริษัทให้มีการอำนาจการบริหารจัดการ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่างๆ ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ โดยได้เชิญผู้บริหารมืออาชีพที่ประสบความสำเร็จเข้ามาช่วยบริหารงานเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารดังกล่าว

ข้อพิพาททางกฎหมาย

📁 บริษัทฯ มีข้อพิพาททางกฎหมายต่างๆ เฉพาะคดีที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ ที่มีจำนวน (ไม่รวมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่าย) สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังนี้

1. คดีแพ่ง คดีหมายเลขดำที่ 5880-6250/2544, 6820-6822/2544 หมายเลขแดงที่ 6774-7148/2546 ระหว่างนางนวลสวาท รวยสูงเนิน กับพวก โจทก์ บริษัท ไทยเกรียง กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำเลย

โจทก์ยื่นฟ้องต่อศาลแรงงานกลางเรียกร้องให้จำเลยจ่ายเงิน ค่าชดเชย ค่าสินจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้า และค่าจ้างสำหรับวันหยุดพักผ่อนประจำปีพร้อมทั้งค่าเสียหาย รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 91,300,064.47 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2546 ศาลแรงงานกลางมีคำพิพากษาให้จำเลยจ่ายเงิน ค่าชดเชย ค่าสินจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้า และ ค่าจ้างสำหรับวันหยุดพักผ่อนประจำปีให้แก่โจทก์ เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 10,388,619.01 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าวจนกว่าจำเลยจะชำระให้แก่โจทก์จำนวน 149 คน จนเสร็จสิ้น ซึ่งบริษัทฯ ไม่เห็นพ้องด้วยกับคำพิพากษาดังกล่าวของศาลแรงงานกลาง จึงได้อุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลฎีกา

จนกระทั่งต่อมาเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2550 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจำเลยจ่ายเงินค่าชดเชย และค่าจ้างสำหรับวันหยุดพักผ่อนประจำปีแก่โจทก์รวม 160 คน พร้อมด้วยดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 18.95 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายค่าชดเชยตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์ไปทั้งหมดแล้วเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2550 โดยบริษัทฯ ได้บันทึกค่าเสียหายดังกล่าวไว้บ่งกำไรขาดทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2550 จำนวน 2.24 ล้านบาท (สุทธิจากค่าเผื่อผลเสียหายที่ตั้งไว้ตามบัญชีจำนวน 16.71 ล้านบาท)

สำหรับค่าสินจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้าจำนวน 0.7 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยนั้น เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 และวันที่ 30 สิงหาคม 2550 โจทก์และจำเลย (บริษัท) ได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โดยโจทก์ตกลงยินยอมรับเงินค่าสินจ้างแทนการบอกกล่าวล่วงหน้ารวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 139,737.90 บาท ตามที่บริษัทจำเลยได้เสนอจ่ายให้แก่โจทก์ โดยได้ส่งสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวขึ้นไปยังศาลฎีกาเพื่อพิจารณาสั่ง ซึ่งปัจจุบันนี้ยังอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลฎีกา

ความคืบหน้า ณ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 จากการตรวจสอบสำนวนคดีในเบื้องต้นทราบว่าศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความแล้วเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2552 โดยมีเนื้อความว่า “ผู้พิพากษา ได้พิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลยฉบับลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2550 และวันที่ 30 สิงหาคม 2550 แล้วเห็นว่าชอบด้วยกฎหมายจึงพิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ” เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2555 ได้มีโจทก์ไปขอรับเงินตามสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว

2. คดีอาญา หมายเลขดำที่ 3445/2551 ระหว่าง นางนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ โจทก์ กับ บริษัท ไทยเกรียง กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำเลย

โจทก์ฟ้องจำเลยเป็นคดีอาญาว่า กระทำความผิดอาญา ในฐานะร่วมกันแจ้งข้อความอันเป็นเท็จต่อเจ้าพนักงาน และฐานแจ้งข้อความอันเป็นเท็จเกี่ยวกับความผิดอาญาแก่เจ้าพนักงานฯ และฐานแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย จดข้อความเท็จลงในเอกสารราชการต่อศาลอาญา ซึ่งศาลอาญาได้มีคำสั่งนัดไต่สวนมูลฟ้อง ในวันที่ 27 เมษายน 2552

หลังจากไต่สวนมูลฟ้องแล้วศาลอาญาเห็นว่า คดีของโจทก์ไม่มีมูลให้ประทับรับฟ้อง จึงได้พิพากษายกฟ้องโจทก์ แต่โจทก์ไม่เห็นฟ้องด้วยกับคำพิพากษาดังกล่าว โจทก์จึงยื่นอุทธรณ์เพื่อคัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ปัจจุบันคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

ความคืบหน้า ณ ปัจจุบัน เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2556 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น (พิพากษายกฟ้องโจทก์) ครอบคลุมยื่นฎีกา โจทก์ไม่ฎีกา คดีจึงถึงที่สุด

3. คดีอาญา หมายเลขดำที่ อ.262/2552 ระหว่าง นางนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ โจทก์ กับ บริษัท ไทยเกรียง กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำเลย

โจทก์ฟ้องจำเลยเป็นคดีอาญาว่า กระทำความผิดอาญา ในฐานะร่วมกันเบิกความต่อศาลอาญา ซึ่งศาลอาญาได้นัดไต่สวนมูลฟ้อง ในวันที่ 30 มีนาคม 2552 เวลา 13.30 นาฬิกา

หลังจากศาลไต่สวนมูลฟ้องแล้วเห็นว่า คดีของโจทก์ไม่มีมูล ศาลจึงพิพากษายกฟ้องโจทก์ แต่โจทก์ไม่เห็นฟ้องด้วยกับคำพิพากษาดังกล่าว โจทก์จึงได้ยื่นอุทธรณ์เพื่อคัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ต่อศาลอุทธรณ์ ปัจจุบันคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

ความคืบหน้า ณ ปัจจุบัน คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ (ยังไม่เปลี่ยนแปลงจากปีที่แล้ว)

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

โจทก์ฟ้องจำเลยต่อศาลแรงงานกลาง ในข้อหาหรือฐานความผิด สัญญาจ้างแรงงาน กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน และการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม

ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ในทุกข้อกล่าวหาทุกประเด็น โจทก์ไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาศาลชั้นต้นจึงใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา โดยโจทก์ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทฯได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ในวันที่ 9 มีนาคม 2554

ความคืบหน้า ณ ปัจจุบัน คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา (ยังไม่เปลี่ยนแปลงจากปีที่แล้ว)



โครงสร้างการถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,968,280,852 บาท เรียกชำระแล้ว 2,823,567,377 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,968,280,852 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2557)

ทั้งนี้ บริษัทมีตลาดหลักทรัพย์ที่จดทะเบียน คือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 21 มกราคม 2557 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	กลุ่มครอบครัวเทพเจริญ	755,839,365	28.81
	1.1 นายวิษณุ เทพเจริญ (391,482,071 หุ้น)		
	1.2 นางศิริญา เทพเจริญ (364,357,294 หุ้น)		
2.	นายสมพงษ์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์	150,000,000	5.72
3.	นายอนันต์ ศวัสตนานนท์	145,101,754	5.53
4.	นายณัฐภณ โทณะวณิก	70,000,000	2.67
5.	นายสมชาย หงส์รัตนวิจิตร	63,600,181	2.42
6.	นายภูตะคา ชัยเชาวรัตน์	53,309,698	2.03
7.	นายวนิช เดชานุเบกษา	43,303,798	1.65
8.	นายเสกชัย หงษ์ปาน	39,000,000	1.49
9.	นางสุมาลี อ่องจรีต	38,405,800	1.46
10.	นางสาวอาทिका ท่อแก้ว	34,646,617	1.32

การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

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

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 บริษัท ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2559



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

➤ **หุ้นกู้แปลงสภาพ**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ (Convertible Debenture) เป็นหุ้นสามัญ ให้แก่นักลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจง (Private Placement) ในวงเงินไม่เกิน 28,000,000 เหรียญดอลลาร์สิงคโปร์หรือเทียบเท่าจำนวน 700,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเป็นผู้พิจารณาสถานะตลาดในขณะที่มีการออก หุ้นกู้แปลงสภาพฯ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและอนุมัติมอบหมายให้ฝ่ายบริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย มีอำนาจจัดการจนแล้วเสร็จ ดังต่อไปนี้

1. กำหนดหรือแก้ไขรายละเอียด วิธีการและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพตามความเหมาะสม เช่น วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่จะออกและเสนอขายในครั้งนี้อยู่ในและในแต่ละครั้งในกรณีที่หุ้นกู้แปลงสภาพมีการแบ่งขายหลายคราว จำนวนหุ้นสามัญที่รองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพ ราคาเสนอขาย อัตราดอกเบี้ย การคำนวณ และวิธีการชำระดอกเบี้ย อัตราแปลงสภาพ ระยะเวลาในการใช้สิทธิ ระยะเวลาไถ่ถอน วันสิ้นสุดการใช้สิทธิ และเงื่อนไขการปรับสิทธิ เป็นต้น

2. การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่าง ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าว และ

3. การลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่างๆ รายงาน และเอกสาร หลักฐานที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าว การรายงานผลการขาย การเปิดเผยสารสนเทศ ซึ่งรวมถึง การติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต หรือขอผ่อนผัน รายงาน เอกสารและหลักฐานดังกล่าว ต่อหน่วยราชการ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นทุกประการ

ทั้งนี้ อยู่ภายใต้วงเงินที่กำหนด และสาระสำคัญที่กำหนดไว้ข้างต้น

และในวันดังกล่าวบริษัทฯ ได้ทำสัญญาจองซื้อหุ้นกู้ของบริษัทฯ จากกองทุนแอดวานซ์ ออฟเพอร์ทูนิตี้ ฟันด์ (ผู้จองซื้อ) โดยมีบริษัท แอดวานซ์ แคปิตอล พาร์ตเนอร์ส ไพรเวท ลิมิเต็ด เป็นผู้แทนที่มีอำนาจแทนผู้จองซื้อ

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2556 ได้มีมติให้สัตยาบันในการเข้าทำสัญญาดังกล่าว



รายละเอียดข้อกำหนดสาระสำคัญของหุ้นกู้แปลงสภาพ มีดังต่อไปนี้

ประเภทของหุ้นกู้	<p>: หุ้นกู้แปลงสภาพ ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นที่ให้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทที่ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนหุ้นกู้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจะออกหุ้นกู้แปลงสภาพโดยแบ่งออกเป็น 3 ชุด ดังนี้</p> <p>หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 1 ประกอบด้วย ชุดย่อยที่เท่าๆ กัน อีก 10 ชุด มูลค่ารวมชุดละ 1,000,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือจำนวนเงินบาทที่เทียบเท่า</p> <p>หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 2 ประกอบด้วย ชุดย่อยที่เท่าๆ กัน อีก 10 ชุด มูลค่ารวมชุดละ 1,000,000 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือจำนวนเงินบาทที่เทียบเท่า</p> <p>หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 3 ประกอบด้วยชุดย่อยที่เท่าๆ กันอีก 8 ชุด มูลค่ารวมชุดละ 1,000,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือจำนวนเงินบาทที่เทียบเท่า</p>
วงเงิน	<p>วงเงินรวมไม่เกิน 28,000,000 เหรียญดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่าจำนวน 700 ล้านบาท โดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้</p>
สกุลเงิน	<p>สกุลเงินเหรียญสิงคโปร์ (อัตราแลกเปลี่ยนคงที่ 1.00 เหรียญสิงคโปร์ = 25 บาทไทย)</p>
วิธีการจัดสรร	<p>เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนในต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจงทั้งจำนวนเพียงรายเดียวโดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้โดยผู้ลงทุนต่างประเทศสามารถเลือกราคา แปลงสภาพแบบลอยตัวหรือแบบคงที่ได้โดยบริษัทจะเสนอขายและจัดสรรหุ้นกู้ทั้งจำนวนโดยเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ลงทุนเพียงรายเดียว ซึ่งได้แก่ Advance Opportunities Fund ในประเทศสิงคโปร์ ที่มีผู้บริหารกองทุน คือ Advance Capital Partners Ltd.</p>
อายุ	<p>3 ปีนับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือระยะเวลาอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือ คณะกรรมการบริหารจะกำหนดต่อไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง</p>
อัตราดอกเบี้ย	<p>ร้อยละ 2 ต่อปี</p>



ระยะเวลาในการใช้สิทธิ ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถใช้สิทธิในการแปลงสภาพได้ทุกวันทำการนับจากวันออกหุ้นกู้ดังกล่าวจนถึงเวลาปิดทำการของวันทำการวันสุดท้ายในหนึ่งสัปดาห์ก่อนวันครบกำหนดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพหรือระยะเวลาอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารจะกำหนดต่อไป ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง

ราคาการแปลงสภาพตั้งต้น ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิเลือกใช้ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพได้โดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังนี้

- (1) ร้อยละ 130 ของราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักต่อหุ้นสำหรับ 45 วันทำการก่อนหน้าของวันดังต่อไปนี้
 - (ก) สำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 1 : วันที่ทำสัญญาจองซื้อหุ้นกู้
 - (ข) สำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 2 : วันที่ปิดของส่วนย่อยครั้งแรกของหุ้นกู้ชุดที่ 2
 - (ค) สำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 3 : วันที่ปิดของส่วนย่อยครั้งแรกของหุ้นกู้ชุดที่ 3 (“ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพคงที่ (Fixed Conversion Price)”) หรือ
- (2) ร้อยละ 90 ของราคาปิดถัวเฉลี่ยต่อหุ้นของช่วงระยะเวลา 3 วันทำการใด ๆ ในระหว่างช่วงระยะเวลา 45 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพที่เกี่ยวข้องสำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพ (“ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพลอยตัว (Floating Conversion Price)”))

หมายเหตุ ราคาแปลงสภาพจะไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างกองทุน Advance Opportunities Fund และบริษัท

ทั้งนี้ ในกรณีที่ภาวะตลาดในขณะที่ยกเลิกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเปลี่ยนแปลงไป บริษัทอาจเปลี่ยนแปลงราคาใช้สิทธิแปลงสภาพจากที่กำหนดข้างต้นตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารเห็นสมควรสำหรับการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง ตามเงื่อนไขที่บริษัทและกองทุนจะได้ตกลงกัน

อัตราการแปลงสภาพ จำนวนเงินต้นในสกุลเหรียญสิงคโปร์ของหุ้นกู้แปลงสภาพ (ซึ่งคิดเป็นเงินบาทไทยในอัตราแลกเปลี่ยนคงที่ 1.00 เหรียญสิงคโปร์ = 25 บาทไทย) หารด้วยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ

จำนวนหุ้นสามัญที่ 600,000,000 หุ้น

ออกใหม่เพื่อรองรับ (หมายเหตุ: กรณีที่จำนวนหุ้นไม่เพียงพอสำหรับการแปลงสภาพ ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงที่จะยุติหรือการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ ยกเลิกการออกหุ้นกู้แปลงสภาพในครั้งนี้)



การไถ่ถอนและซื้อหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่ไม่มีการไถ่ถอนหรือซื้อ แลกสภาพหรือถูกยกเลิกโดยบริษัทนั้น บริษัทจะต้องไถ่ถอนในราคา 100% ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ดังกล่าว ในวันซึ่งเป็นวันที่ครบระยะเวลา 3 ปี นับจากวันปิดของส่วนย่อยที่หนึ่งของหุ้นกู้ชุดที่ 1

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2556 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ได้อนุญาตให้บริษัทฯ เสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพและหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพต่อนักลงทุนในต่างประเทศ

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ให้นักลงทุนต่างประเทศ Advance Opportunity Fund ครั้งที่ 1 จำนวน 20 ใบหุ้นกู้ มูลค่ารวม 1,000,000 เหรียญสิงคโปร์ดอลลาร์ คิดเป็นเงิน 25 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินค่าหุ้นกู้แปลงสภาพแล้วในวันที่ 9 มกราคม 2557

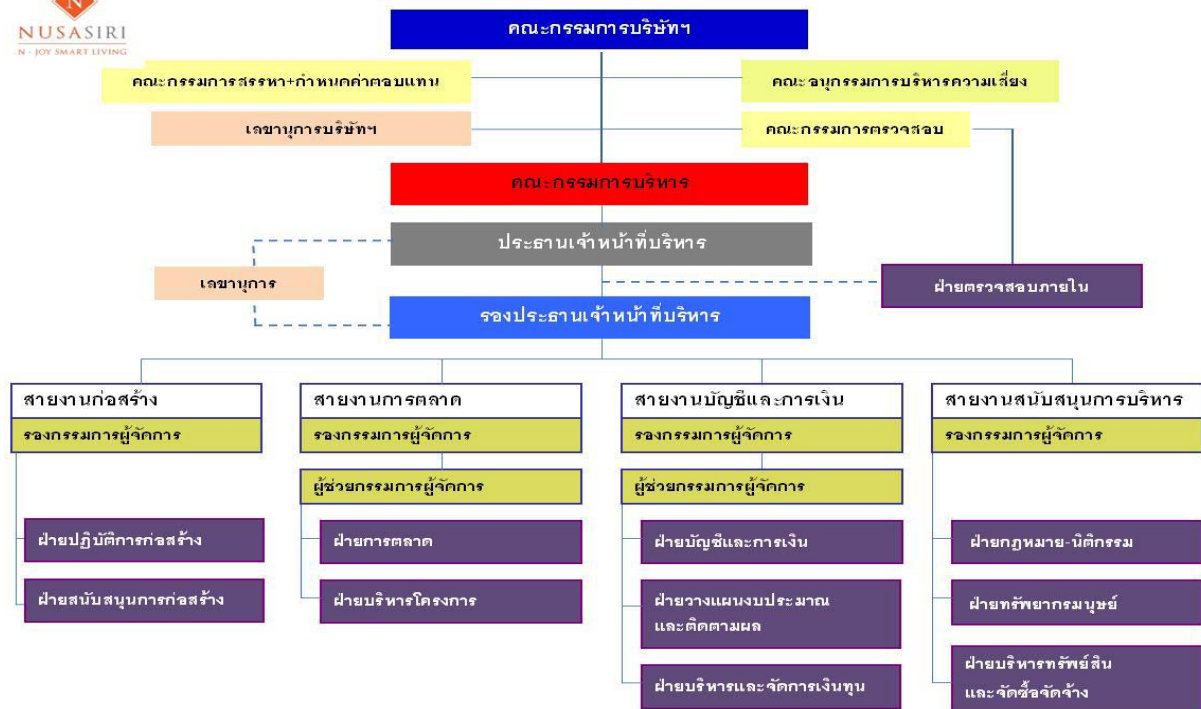
ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าว พร้อมชำระคืนเงินต้นจำนวน 25 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2 ต่อปีเรียบร้อยแล้ว

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท: กิจกรรมนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้ นิติบุคคล และสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับ แผนการดำเนินงาน การลงทุน สภาพคล่อง และความจำเป็นต่างๆ ของบริษัทในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย: ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัท

โครงสร้างการจัดการ



ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 56



คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร 4 ท่าน และกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายปรีชา ภูขำ	ประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท
2	นายวิษณุ เทพเจริญ	กรรมการ/รองประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท
3	นายสมจิตร ชัยชนะ	กรรมการ/กรรมการบริหาร/รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท/เลขาธิการบริษัท
4	นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท
5	นายณรงค์ชัย สถาณพงษ์	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
6	นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
7	นายอำนาจ ปรีมนวงศ์	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณา กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ (1) นายปรีชา ภูขำ, นายวิษณุ เทพเจริญ, นายสมจิตร ชัยชนะ กรรมการสองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท (2) นายปรีชา ภูขำ หรือ นายสมจิตร ชัยชนะ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางศิริญา เทพเจริญ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น
2. มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับ ควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
3. รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นมีการเปิดเผยข้อมูล ที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
4. คณะกรรมการบริษัทต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเป็นกรรมการอย่างแท้จริง
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
6. รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสนใจและระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
7. กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ สมเหตุสมผล
8. กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
9. กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
10. พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่นนโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่อำนาจการบริหารการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
11. กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
13. ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
14. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
15. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
16. คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม



การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประชุมที่ผ่านมา กรรมการมาประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นไม่ต่ำกว่า ปีละ 4 ครั้ง ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด

ในการประชุมของบริษัทที่ผ่านมาทุกครั้ง กรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า ซึ่งจะทำให้ มีโอกาสได้ศึกษาสารสนเทศต่าง ๆ ก่อนการประชุม เอกสารที่นำเสนอจะมีรูปแบบและเนื้อหาที่ชัดเจน ผู้บริหารระดับสูง ของบริษัทที่มีใช้กรรมการ แต่มีความเกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะพิจารณา จะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งเพื่อให้ ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดว่ากรรมการที่มีส่วนได้ เสียในเรื่องใด จะไม่มีส่วนในการออกเสียงในเรื่องนั้น

บริษัทมีการประชุมของคณะกรรมการ ประจำปี 2556 ดังต่อไปนี้

ชื่อ- นามสกุล	ตำแหน่ง	ประชุม กรรมการ/ ครั้ง	ประชุม กรรมการ ตรวจสอบ/ ครั้ง	ประชุม กรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	รวม/ครั้ง
1. นายปรีชา ภูข้า ¹	ประธานกรรมการบริษัท	9/9	-		9/9
2. นายณรงค์ชัย สถานพงษ์	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	9/9	4/4	2/2	15/15
3. นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/ประธาน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	9/9	4/4	2/2	15/15
4. นายอำนาจ ปริณวงค์ ²	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	9/9	4/4	2/2	15/15
5. นายวิษณุ เทพเจริญ	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	7/9	-	-	7/9
6. นายสมจิตร ชัยชนะ	กรรมการ/เลขานุการบริษัท	8/9	-	-	8/9
7. นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการ	8/9			8/9

หมายเหตุ

¹นายปรีชา ภูข้า ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามวาระ และเข้าเป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556

²นายอำนาจ ปริณวงค์ ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามวาระ และเข้าเป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556

ผู้บริหาร

บริษัทบริหารงานโดยกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ทำหน้าที่เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมี รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ทำหน้าที่เป็นรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ช่วยบริหารงานต่างๆในบริษัท และมีรอง กรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารสายงานกำกับดูแลงานตามสายงานที่รับผิดชอบ รวมจำนวน 4 สายงาน ซึ่งในแต่ ละสายงานมีผู้อำนวยการฝ่าย ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารฝ่าย ควบคุมการปฏิบัติหน้าที่งานของพนักงานในฝ่าย ที่สังกัดอยู่ รวม 11 ฝ่าย ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 ผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 13 ท่าน ดังนี้



ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นายวิษณุ เทพเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รักษาการผู้บริหารสายงานก่อสร้าง
2	นายสมจิตร ชัยชนะ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รักษาการผู้บริหารสายงานการตลาด
3	นางศิริญา เทพเจริญ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนการบริหาร
4	นายบริพล ธนสุกาญจน์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
5	นางสาวโชษิตา เหลืองประเสริฐ	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ รักษาการผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
6	นายจิระ พันธุ์ปลื้มจิตต์	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการก่อสร้าง 1
7	นายสุรชัย แซ่ใจ้ว	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการก่อสร้าง 2 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สินและจัดซื้อจัดจ้าง
8	ดร.อรุณ ศิริจานุสรณ์	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนการก่อสร้าง
9	นางสาวมนัสนันท์ อัจฉริยพุกษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
10	นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนงบประมาณและติดตามผล
11	นางสาวลักขมณ ยะโสธร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารและจัดการเงินทุน
12	นายมนตรี มกรานนท์	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและนิติกรรม
13	นายโซลม นูตรเล็ก	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายสมจิตร ชัยชนะ เป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 20 มกราคม 2554 ทั้งนี้ ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทเบื้องต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) คำตอบแทนของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2556 และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท โดยที่ประชุมมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ- นามสกุล	ตำแหน่ง	บำเหน็จกรรมการ (บาท)			เบี้ยประชุม (บาท)			ยอดสุทธิ(บาท)
		กรรมการ	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	กรรมการ	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	
1. นายปรีชา ภูซ้ำ	ประธานกรรมการบริษัท	360,000	-	-	225,000	-	-	585,000
2. นายณรงค์ชัย สถาปนพงษ์	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	180,000	100,000	20,000	600,000
3. นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	180,000	80,000	25,000	585,000
4. นายอำนาจ ปริมวงค์	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	180,000	80,000	20,000	580,000
5. นายวิเชญ เทพเจริญ	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	300,000	-	-	140,000	-	-	440,000
6. นายสมจิตร ชัยชนะ	กรรมการ/เลขานุการบริษัท	300,000	-	-	160,000	-	-	460,000
7. นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการ	300,000	-	-	160,000	-	-	460,000
รวม		2,160,000	-	-	1,225,000	260,000	65,000	3,710,000

หมายเหตุ

นายปรีชา ภูซ้ำ ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามวาระ และเข้าเป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556
 นายอำนาจ ปริมวงค์ ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามวาระ และเข้าเป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556

(ข) ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ค่าตอบแทน	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน(บาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร	5	14,289,768	เงินเดือนและเงินชดเชย

 บุคลากร บริษัทมีพนักงาน ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 จำนวน 120 คน โดยแยกเป็นฝ่าย ดังต่อไปนี้

ฝ่าย	จำนวน (คน)
ฝ่ายบริหารสำนักงานใหญ่	5
ฝ่ายก่อสร้าง	15
ฝ่ายสนับสนุนการก่อสร้าง	16
ฝ่ายการตลาด	13
ฝ่ายบริหารโครงการ	19
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	15
ฝ่ายบริหารและจัดการเงินทุน	2
ฝ่ายวางแผนงบประมาณและติดตามผล	1
ฝ่ายกฎหมายและนิติกรรม	10
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	21
ฝ่ายบริหารทรัพย์สินและจัดซื้อจัดจ้าง	3
รวม	120

ทั้งนี้ บริษัทมีการจ่ายผลตอบแทนเป็นเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน มีการจ่ายผลตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังนี้

รายการ	จำนวน (บาท)
- เงินเดือน	51,267,534
- ค่าล่วงเวลา	578,973
- เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	725,137
- กองทุนเงินทดแทน	9,850
รวม	52,581,494.00

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยบริษัทได้จัดให้มีการอบรมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจถึงนโยบายของบริษัทและเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยหลักสูตรที่อบรมมีทั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิภายในและภายนอกบริษัท จากปีที่ผ่านมาบริษัทยังได้ปรับโฉมใหม่สู่โครงการ NUSA SMART KICK OFF PLAN ให้พนักงานทุกคนของบริษัทมีความ SMART ใน 4 ด้านคือ SMART THINKING, SMART LOOKING, SMART WORKING, SMART LIVING เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทกับปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้น พนักงานทุกคนรับทราบ นโยบาย เป้าหมาย ในทิศทางเดียวกัน และปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพเต็มกำลัง และมีการพัฒนาต่อเนื่อง ด้วยการรวมพลังรวมใจ สหวิสัยทัศน์ร่วมกัน ด้วยการอบรมสัมมนาแบบ Executive Forum เรื่อง Synergy For Success มุ่งเน้นทรัพยากรมนุษย์เป็นหัวใจที่สำคัญของบริษัทในการขับเคลื่อนทุกๆ ส่วนในบริษัทปัจจุบัน การแข่งขันทางธุรกิจมีความเข้มข้นสูงมาก จำเป็นจะต้องมีบุคลากร ที่มีความรู้ความสามารถ ขยันขันแข็ง มีขวัญและกำลังใจดี มีความรู้เรื่องยุทธศาสตร์ของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างสัมพันธภาพในการทำงานและการทำงานเป็นทีมที่แข็งแกร่ง

นอกจากนี้ เพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงาน บริษัทและพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” ในรูปของกองทุนเฉพาะส่วนของบริษัท โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542 ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของค่าจ้าง ขึ้นอยู่กับอายุการทำงาน นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการจ่ายสมทบในอัตราเดียวกับอัตราเงินสะสมของสมาชิก โดยมีเงื่อนไขตามอายุงาน และผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไขเมื่อสมาชิกนั้นๆ ครบเกษียณ ตาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัดมุ่งปฏิบัติให้เป็นรูปธรรม และต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงบทบาทสำคัญยิ่งต่อการบริหารของบริษัทฯ โดยเป็นผู้กำหนดนโยบาย กลไกการบริหารและระบบการกำกับดูแล ทำให้ภารกิจของบริษัทฯดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตรงตามวัตถุประสงค์ ที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในแนวทางผู้ถือหุ้นเห็นชอบ ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น ประกอบกับแต่ละท่านมาจากสายงานวิชาชีพที่หลากหลาย การประสานประสบการณ์ตามกระบวนการกลั่นกรองนโยบายการดำเนินงาน โดยมีเจตนารมณ์ร่วมกัน ที่จะกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ในกรอบจริยธรรมองค์การของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นในความซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในความถูกต้องและเที่ยงธรรม และโดยความเคารพสิทธิของฝ่ายบริหาร คณะกรรมการจะไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องเกี่ยวกับการบริหารจัดการงานประจำวัน

คณะกรรมการบริษัท มุ่งพิทักษ์สิทธิ ลดความเสี่ยง ดูแลผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบในการอภิบาลดูแลองค์กรให้มีความโปร่งใส เปิดเผย และตรวจสอบได้ เป็นกลไกหลัก

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการทำธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เพื่อภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งใช้ในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ยังวางนโยบายการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้นอื่นจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในที่สุด

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็น คณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยการศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

➤ คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายณรงค์ชัย สถาบุพงษ์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2	นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3	นายอำนาจ ปริมนวงศ์	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

*โดยมีนายณรงค์ชัย สถาบุพงษ์ เป็นเป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผลและอาจเสนอแนะให้มีการสอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ นโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
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

➤ **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2	นายณรงค์ชัย สถาณพงษ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3	นายอำนาจ บิรมนวงศ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นายชโลม บุตรเล็ก ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

1. กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะและ การดำเนินธุรกิจขององค์กร โดยการกำหนดคุณสมบัติ ความรู้และความชำนาญแต่ละด้านที่ต้องการให้มี
2. สรรหากรรมการ เมื่อถึงวาระที่จะต้องเสนอชื่อกรรมการให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยการสรรหาอาจพิจารณาจากกรรมการเดิมให้ดำรงตำแหน่งต่อ หรือเปิดรับการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น หรือการใช้ บริษัทภายนอกช่วยสรรหา หรือพิจารณาจากบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ หรือการให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อ บุคคลที่เหมาะสม เป็นต้น
3. พิจารณารายชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับ หลักเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้
4. ตรวจสอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้นมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้อง
5. ดำเนินการทบทวนบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจ ว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
6. เสนอชื่อให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณาและบรรจุชื่อในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
7. พิจารณาสรรหาผู้บริหารระดับสูง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มีความ เหมาะสม โดยทบทวนความเหมาะสมของเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนของ
2. บริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกับบริษัท และกำหนดหลักเกณฑ์ให้เหมาะสมเพื่อให้เกิด ผลงานตามที่คาดหวังให้มีความเป็นธรรม และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ
3. ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนทุกประเภท เช่นค่าตอบแทนประจำ ค่าตอบแทน ตามผลการดำเนินงาน และค่าเบี้ยประชุม โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการและ ขนาดของธุรกิจของบริษัท และความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงที่บริษัทต้องการ

4. พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารสายงาน และผู้บริหารระดับสูงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

5. กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารสายงาน และผู้บริหารระดับสูง ตามหลักเกณฑ์การจ่ายได้พิจารณาไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารสายงาน และผู้บริหารระดับสูง ส่วนของกรรมการให้ คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

6. พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ ให้กรรมการและพนักงาน โดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง

➤ คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายปรีชา ภูขำ	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายวิษณุ เทพเจริญ	รองประธานกรรมการบริหาร
3	นายสมจิตร ชัยชนะ	กรรมการบริหาร
4	นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการบริหาร
5	นายบริพล ธนสุกาญจน์	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนงบประมาณอาวุโส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ทำหน้าที่ควบคุมการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในการดำเนินการประชุมของคณะกรรมการบริหารต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการบริหาร ส่วนการลงมติของ คณะกรรมการบริหารต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากที่ประชุม และคะแนนเสียงดังกล่าวที่นับได้อย่างน้อยกึ่งหนึ่ง จากคะแนนเสียงของคณะกรรมการบริหารทั้งหมด

2. มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใดไปปฏิบัติการ อย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหาร อาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นควร

3. วางแผนและกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจ ประจำปี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมทั้ง พิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปี การแก้ไข เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในกรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อ ที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป



4. มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการทางการเงิน ดังนี้
 - ก. ในกรณีที่กำหนดในแผนธุรกิจหรืองบประมาณประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว คณะกรรมการบริหารสามารถดำเนินการได้โดยไม่จำกัดวงเงิน
 - ข. ในกรณีที่ไม่ได้กำหนดตามข้อ ก. ให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการทางการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยอำนาจอนุมัติทางการเงินดังกล่าว จะรวมถึงการอนุมัติค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการตามปกติธุรกิจ การลงทุนในสินทรัพย์ฝ่ายทุน หรือสินทรัพย์ถาวร การกู้ยืมเงิน การจัดหางานเงินสินเชื่อ รวมถึงการให้หลักประกัน เป็นต้น และให้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
5. มีอำนาจในการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ในเรื่องการเปิด/ปิดบัญชีกับธนาคารหรือสถาบันการเงิน พร้อมกับกำหนดเงื่อนไขในการเบิกถอนเงิน กู้เงิน ตกลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้กับธนาคารหรือสถาบันการเงินและการขอหนังสือค้ำประกันจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน
6. กำกับดูแลให้มีขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติงานต้องรายงานเหตุการณ์หรือการกระทำที่ผิดปกติหรือการกระทำผิดกฎหมาย ต่อคณะกรรมการบริหารอย่างทันท่วงที และในกรณีที่เหตุการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญจะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ เพื่อพิจารณาแก้ไข ภายในระยะเวลาอันสมควร
7. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินตามนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัท ที่กำหนดไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เชื่อมต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
8. ตรวจสอบ ติดตาม ผลการดำเนินงานของบริษัท ที่กำหนดไว้ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้
9. พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
10. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น หรือตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท
11. การดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่องใด ๆ ซึ่งได้รับการลงมติ และ/หรือ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งถัดไป
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลา จากคณะกรรมการบริษัท

➤ คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายสมจิตร ชัยชนะ	ประธานคณะอนุกรรมการ
2	นายสุรัชย์ แซ่โจ้ว	อนุกรรมการ
3	นางสาวมนัสนันท์ อัจฉริยพฤษ์	อนุกรรมการ
4	นายมนตรี มกรานนท์	อนุกรรมการ
5	นางสาวลักษมณ ยะโสธร	อนุกรรมการ
6	นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง	อนุกรรมการ

เลขานุการคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนงบประมาณอาวุโส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. การกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง

เป็นการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขต ความรับผิดชอบ หลักเกณฑ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี และจะดำเนินการจัดทำพร้อมกันกับแผนธุรกิจเพื่อให้มีความสอดคล้องกัน

2. การระบุความเสี่ยง

เป็นการระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย โดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก เช่น จากสภาพแวดล้อม กฎหมาย การเงิน ระบบสารสนเทศ ระบบข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ ความพึงพอใจของนักลงทุน การบริหารเงินลงทุน ทรัพยากรบุคคล ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาจัดลำดับความเสี่ยงก่อนการพิจารณาระบบการควบคุม ซึ่งถ้าอยู่ในเกณฑ์สูงและสูงมากบริษัทจะนำมาความเสี่ยงเหล่านั้นมาวิเคราะห์เพื่อใช้ในการจัดการก่อน

3. การวิเคราะห์ความเสี่ยง

เป็นการวิเคราะห์เพื่อประเมินระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่หลังจากได้ประเมิน ระบบการควบคุม ที่มีอยู่ และการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง ซึ่งหากความเสี่ยงที่เหลือยังคงอยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก จะต้องกำหนดมาตรการการจัดการความเสี่ยงทันทีโดยผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบ และหากความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับปานกลางหรือระดับต่ำ ให้กำหนดมาตรการจัดการในระดับฝ่ายหรือแก้ไขในกระบวนการปฏิบัติงาน

4. การจัดการความเสี่ยง

เป็นการกำหนดวิธีการจัดทำแผนในการจัดการความเสี่ยงที่มีความสำคัญ ตามที่ได้มีการจัดลำดับไว้ในขั้นตอนของการวิเคราะห์ความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงมีได้หลายวิธี เช่น การควบคุม การโอน ความเสี่ยงการหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การใช้ประโยชน์จากความเสี่ยง หรือการยอมรับความเสี่ยง

5. การติดตามผลและการสอบทาน

เป็นขั้นตอนของการติดตามผลการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่กำหนดไว้ รวมทั้งประเมินผลการจัดการความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะติดตามและรายงานให้ผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบ

➤ คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท ตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ “ก.ล.ต.” มีจำนวน 4 คน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายวิษณุ เทพเจริญ	กรรมการบริษัท/รองประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/รักษาการรองกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง
2	นายสมจิตร ชัยชนะ	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/รองประธานเจ้าหน้าที่/รักษาการรองกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาด
3	นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการผู้จัดการผู้บริหารสายงานสนับสนุนการบริหารการบริการ
4	นายปริพล ธนสุกาญจน์	กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการผู้จัดการผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะผู้บริหาร

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท 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 และมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ โดยไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด ทั้งนี้ ผู้ที่จะเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้ 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 ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรสพี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพ นั้นด้วย

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

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

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

➤ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการให้บริการทางวิชาชีพ

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

- การทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่ารายการตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือน ก่อนวันที่มีการทำรายการด้วย แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

- เป็นผู้สอบบัญชี และผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

2. การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทจะพิจารณาจากปัจจัยหลายประการ เช่น ประสิทธิภาพ ความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยคัดเลือกจากบุคคลที่เป็นตัวแทนหรือได้รับการเสนอชื่อ จากผู้ถือหุ้น จากนั้นคณะกรรมการจะเสนอชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เงื่อนไขการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯมีดังนี้

1) บริษัทมีคณะกรรมการคณะหนึ่ง ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยให้ที่ประชุมใหญ่เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งและให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

ก. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม ก. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. บุคคลซึ่งได้คะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับ ถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

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

4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือนบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนมติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

3. การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

➤ ระดับประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ

บริษัทมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ และประสิทธิภาพ ความเหมาะสมกับองค์กร โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมสำหรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัท มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับระดับประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการบริษัทฯ ดังนี้



เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

➤ **ระดับผู้บริหาร**

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับระดับผู้บริหาร เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่อง ในการบริหารจัดการบริษัทฯ ดังนี้

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกจากสำนักทรัพยากรบุคคลในการสรรหาบุคคลทั้งจากภายในองค์กรและนอกองค์กรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับตำแหน่ง เพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือประธานกรรมการบริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

➤ **การแต่งตั้งกรรมการ**

บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้น เข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารงาน ตามขอบเขตและอำนาจที่ที่คณะกรรมการบริษัทมอบให้ โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินการทั้งรายไตรมาส และรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบ

➤ **การประชุม**

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุม ในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทฯ มีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ในวาระต่างๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว

➤ **บุคลากร**

ในกรณีที่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม มีกำลังพนักงานไม่เพียงพอ หรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรเฉพาะด้านที่บริษัทฯ มีบุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทฯ จะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเพื่อให้คำปรึกษา และปฏิบัติงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมชั่วคราวเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานภาพเป็นพนักงานของบริษัทฯ



➤ ระบบการควบคุมภายใน

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

➤ การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ มีนโยบายให้ บริษัทย่อย ใช้ผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน เพื่อแสดงความบริสุทธิ์ใจ และเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่างๆ พร้อมหลักฐานประกอบที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ของทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทฯ นโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณ ความซื่อสัตย์ สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในเรื่องเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายใน และห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ใช้อข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่เป็นสาระสำคัญและยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัท การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย หรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจ กรณีที่นำข้อมูลบริษัทฯ ไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ (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 นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาท ภาระ หน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ในปี 2556 ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,515,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น ๆ (Non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าเดินทาง, ค่าไปรษณีย์, ค่าโทรศัพท์ และค่าล่วงเวลา ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 713,020 บาท

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งเพื่อดำเนินการให้สอดคล้องและครอบคลุมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2549 ตามที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด บริษัท จึงได้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2556 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

➤ การกำหนดวัน เวลา สถานที่ นัดประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท จะกำหนดประชุมผู้ถือหุ้นในวันเวลาและสถานที่ ที่ผู้ถือหุ้นจะมาร่วมประชุมได้โดยสะดวก

➤ หนังสือบอกกล่าวนัดประชุม

บริษัทจะจัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม วาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งเอกสารข้อมูลครบถ้วน เพียงพอที่ประกอบการพิจารณาตัดสินใจในแต่ละวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน

➤ การให้เสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าได้ก่อนการประชุม

ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าได้ก่อนการประชุม โดยการส่งวาระและรายละเอียดเป็นหนังสือให้แก่บริษัท ก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาว่าจะเพิ่มเป็นวาระหนึ่งในการประชุมหรือไม่

➤ การเข้าร่วมประชุมและลงคะแนน

ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนก็ได้ บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง บริษัทได้นำระบบ barcode มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ จะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

➤ การสอบถาม แสดงความเห็น การลงมติ และการบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถาม แสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ได้ อย่างเต็มที่ การพิจารณาและลงมติในทุกเรื่องเป็นไปอย่างอิสระ ในการลงคะแนนนับ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง เท่าเทียมกันทุกราย บริษัทได้จัดบันทึกรายงานการประชุมพร้อมทั้งข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ มติของที่ประชุมและจำนวนคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบด้วย รวมทั้งมีการเผยแพร่รายงานการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ภายหลังที่ประชุมแล้วเสร็จ

➤ การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยถือเป็นหน้าที่ว่า คณะกรรมการบริษัททุกคนต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง นำเสนอข้อมูลต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและตอบข้อซักถามนั้นด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง

➤ **เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ** โดยมอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯเป็นผู้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมตามที่กฎหมายกำหนดทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือเชิญประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จาก Website ของบริษัทฯ คือ www.nusasiri.comล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุม ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

➤ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

กรณีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองไม่ได้ สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

กรณีการเสนอซื้อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯเสนอให้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้

➤ การให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพื่อเสนอเรื่องบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นกรรมการของบริษัท

➤ **มาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ** บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม

- หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับตนเอง ยกเว้น ในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

- ไม่ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของบริษัทฯ หรือทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทฯ ในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ

โดยบริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือโดยควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในโดยกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบจึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับ



กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่กำหนดขึ้น และถ้ารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้งรวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอก โดยให้ความสำคัญและมั่นใจว่าสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ นั้น จะสร้างความสามารถในการแข่งขัน ความมั่นคงและ สร้างกำไรให้กับบริษัท และสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

➤ **นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น** บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม มุ่งพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง พัฒนาอย่างต่อเนื่อง และปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงผลตอบแทนที่ดีที่สุดให้ผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาค เปิดเผย โปร่งใส และเชื่อถือได้ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย พร้อมทั้ง ดูแลไม่ให้เกิดการกีดกัน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลใกล้ชิด จากข้อมูลที่มีสาระสำคัญของบริษัท

➤ **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า** บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดย การนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ ดังนี้

ด้านสินค้าและบริการ: ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่ เป็นธรรม และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการนั้นๆ นอกจากนี้ ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางแก้ไขร่วมกัน และปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและบริการ รับข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียน โดยไม่เลือกปฏิบัติ

โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2556 ด้านการออกแบบและพัฒนาโครงการก่อสร้าง (BCI Asia Top 10 Developer Awards 2013) จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอรมชั่น จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางข้อมูลของธุรกิจก่อสร้างในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก และนิตยสาร FuturArc

การรักษาข้อมูลของลูกค้า: ไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย



การดูแลลูกค้าภายหลังการขาย: บริษัทมุ่งมั่นเพื่อสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน อาทิ เช่น การติดตามและสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า, การตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะการรับประกัน, การจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ หรือร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้ ณ ที่อยู่บริษัท โดยตรง หรือทาง Call Center โทร. 1608 หรือทาง Website ของบริษัท www.nusasiri.com ปัจจุบันบริษัทมีระบบ CRM (Customer Relation Management) สร้างความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับลูกค้า เพื่อให้เข้าถึงสารสนเทศและความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด โดยมีกิจกรรมร่วมกับลูกค้าเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างบริษัทกับลูกบ้าน และ/หรือ ลูกบ้านกับลูกบ้านด้วยกัน เช่น กิจกรรมตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งในเทศกาลปีใหม่ วันสงกรานต์ในเทศกาลสงกรานต์ เป็นต้น

➤ **นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน** บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานเสมือนเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท จึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร และสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมให้ร่วมกันทำงานเป็นทีม สร้างความสามัคคีภายในองค์กร โดยในปี 2556 บริษัทมีการจัดกิจกรรมให้ผู้บริหารพบปะกับพนักงาน เช่น ในวันสงกรานต์มีการจัดกิจกรรมรดน้ำดำหัวและขอพรจากผู้บริหารระดับสูง และมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างยุติธรรม รวมทั้ง ส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ 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 โดยจะพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินธุรกิจของบริษัท สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม
5. จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่เหมาะสม ให้กับพนักงานโดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เป็นต้น
6. สนับสนุนและให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถและศักยภาพที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงานของพนักงาน
7. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
8. ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นและสนับสนุนให้มีการพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของครอบครัวพนักงานให้มีความสุขและสามารถพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน ตามแนวปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง

9. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน และเคารพสิทธิในการรวมกลุ่มของพนักงานในอันที่จะเสนอแนะหรือกำหนดแนวทางการทำงาน และ/หรือข้อตกลงต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

10. ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานภายใต้วัฒนธรรม และค่านิยมที่ดีร่วมกัน ตลอดจนมีความสามัคคีภายในองค์กร

11. บริหารงานโดยระมัดระวังและหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

12. ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน (เช่น การจ้างงาน การเลิกจ้าง เป็นต้น) และสวัสดิภาพของพนักงาน

- **นโยบายการบริหารงานบุคคล** บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้ดังนี้

1. การจ้างงานและบรรจุพนักงาน บริษัทฯ มีนโยบายจ้างงานและบรรจุพนักงานตามความจำเป็นและความเหมาะสมของงาน โดยพนักงานที่ได้รับการว่าจ้างและบรรจุต้องมีคุณสมบัติ ประสบการณ์ และความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งงาน และมีคุณสมบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ กรณีที่ตำแหน่งงานว่าง บริษัทฯ จะให้โอกาส และพิจารณาคัดเลือกพนักงานของบริษัทที่มีอยู่ให้ดำรงตำแหน่งที่ว่างนั้นเสียก่อน หากไม่สามารถสรรหาพนักงานจากภายในบริษัทได้แล้ว จึงจะดำเนินการกระบวนการสรรหาและว่าจ้างบรรจุบุคคลภายนอก

2. โครงสร้างสายการบังคับบัญชาและการแบ่งส่วนงาน บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างสายการบังคับบัญชา และการแบ่งส่วนงานของบริษัท โดยมีขอบข่ายความรับผิดชอบของส่วนงาน และตำแหน่งงานอย่างชัดเจน และเหมาะสมกับประเภทหรือลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีการทบทวนเป็นระยะเพื่อความเหมาะสมกับสถานการณ์

3. การบริหารค่าตอบแทน

3.1. เงินเดือนและค่าจ้าง บริษัทฯ บริหารเงินเดือนและค่าจ้างให้เป็นไปอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ระดับ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ เทียบเคียงกับอัตราเงินเดือนของบริษัทอื่นๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับบริษัท อัตราค่าจ้างแรงงานของตลาดในประเทศและสถานการณ์ ความจำเป็นของบริษัท

3.2. ค่าตอบแทนอื่น บริษัทฯ จะให้เงินตอบแทนพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานที่นอกเหนือจากการทำงานปกติ เช่น ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานวันหยุด ตามความเหมาะสมกับกรณี รวมทั้ง เงินช่วยเหลือเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงานนอกเขตงานประจำทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในรูปแบบเบี้ยเลี้ยงเดินทาง และค่าที่พัก

4. สวัสดิการ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดูแลให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี เพื่อที่จะปฏิบัติงานให้บริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ สวัสดิการที่พนักงานได้รับ บริษัทฯ จะเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมในลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, กองทุนประกันสังคม, กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย หรือได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน, กองทุนพนักงาน, การตรวจสุขภาพประจำปี, จัดของเยี่ยม กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาลเงินช่วยเหลือ เช่น กรณีสมรส ประสมภพพิบัติ และเงินช่วยเหลืองานศพ ครอบคลุมพนักงาน บิดา-มารดา คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น



5. สภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทมีนโยบายให้พนักงานทำงานในบริษัทอย่างมีความสุข ปลอดภัย ดังนั้น จึงได้จัดสถานที่ทำงาน อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องแบบในการปฏิบัติงาน ให้เหมาะสมกับลักษณะงาน อีกทั้งจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น ที่จอดรถ เป็นต้น

6. การพัฒนาพนักงาน บริษัทมีนโยบายส่งเสริมพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ทักษะ และทัศนคติเกี่ยวกับงาน เป็นไปตามความสามารถที่ตำแหน่งงานนั้นๆ ต้องการ โดยมีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย ได้แก่ ส่งเสริมให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ให้ตัวเองโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ การจัดอบรมสัมมนาโดยวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถจากภายนอกองค์กร การฝึกอบรมจากผู้มีประสบการณ์ในองค์กร การสอนงานโดยหัวหน้างาน (Coaching) การเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training) การศึกษาดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ การถ่ายทอดความรู้ระหว่างเพื่อนร่วมงาน และการเรียนรู้ร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงานตามแนวทาง Learning Organization เป็นต้น

7. ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน ในการชำระหนี้ที่ติดค้าง คืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า**

บริษัทฯ มีนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน คัดเลือกและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับลูกค้า ยึดหลักปฏิบัติเพื่อความเป็นธรรมกับลูกค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า**

บริษัทฯ คำนึงถึงจรรยาบรรณ ในการประกอบธุรกิจ ให้ความสำคัญและปฏิบัติเสมอมา โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส ยึดหลักจรรยาบรรณ ทางการแข่งขันตามเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า ตลอดจนแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากล และภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

- **นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม**

บริษัทฯ ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยตระหนักและยึดมั่นอยู่เสมอว่า การที่บริษัทฯ จะก้าวหน้า และพัฒนาเติบโตได้อย่างยั่งยืน และอยู่รอดได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรมในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดีขึ้นและเติบโตควบคู่ไปพร้อมๆ กัน โดยปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับลูกค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา** บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การบริหารงานแบบบรรษัทภิบาลและรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติต่อฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยนำแนวทางการธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มาใช้กับธุรกิจ 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 คู่ค้าของบริษัทฯ ห้ามกู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ และห้ามรับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน ตลอดจน ห้ามมิให้เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้า

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

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัท ทั้งข้อมูลงบการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่งบการเงิน ผ่าน 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

รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน:

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้งบการเงินดังกล่าวนอกจาก จะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย: คณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง



นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร: ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปีนั้นๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ

5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

➤ โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยการศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ ประวัติคุณสมบัติ 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”)

➤ การกิจและความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง ดังนี้

ด้านจริยธรรมธุรกิจ: คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

ขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้นๆ ด้วย

ด้านระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน: บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายใน ที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ บริษัทฯได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

ด้านการบริหารความเสี่ยง: คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจาก เหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

➤ การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งในการประชุมที่ผ่านมา กรรมการมาประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นไม่ต่ำกว่าปีละ 4 ครั้ง ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด

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



➤ คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร”)

➤ การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมเพื่อให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการฝึกอบรมตามหลักสูตรที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยจัดขึ้น และ/หรือตามหลักสูตรที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด เพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจที่เป็นประโยชน์ ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาลที่ดี

การแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบ งานด้านเลขานุการบริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริม ให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ หลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือ และปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทาง ในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

ความรับผิดชอบต่อสังคม



นโยบายภาพรวม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หลัก โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามแต่ละประเภทของธุรกิจ ประกอบด้วย ธุรกิจขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายพื้นที่และให้เช่าและในส่วนของพลาซ่า ทางด้านสุขภาพ ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง ธุรกิจประเภทคอนโดมิเนียม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall ธุรกิจสวนน้ำ พลาซ่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ ซึ่งฝ่ายบริหารตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค เพื่ออำนวยความสะดวก ในประโยชน์ใช้สอย ไม่ว่าจะเป็นการเดินทาง ความปลอดภัยในที่พักอาศัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้น ศักยภาพทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับสิทธิประโยชน์เต็มรูปแบบ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อมุ่งปฏิบัติให้เป็นรูปธรรม และต่อเนื่อง ทั้งเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการประกอบธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เพื่อภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และวางนโยบายการให้ผลตอบแทน ที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เพิ่มประสิทธิภาพต่อการดำเนินงาน อย่างมีระบบ ตลอดจนทำให้เกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้นอื่นจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าต่อการลงทุน แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในที่สุด

➤ **วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ:** เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มุ่งมั่น มุ่งสร้างความก้าวหน้าด้วย โครงการระดับบน เพื่อสร้างความสำเร็จที่ยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของทั้งลูกค้าและผู้ถือหุ้น

➤ **ภารกิจในการดำเนินธุรกิจ:** จุดมุ่งหมายหลักเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์คุณภาพระดับบน เพื่อนำเสนอมูลค่าสูงที่สุดให้กับลูกค้า ในขณะเดียวกัน เพื่อสร้างสถานภาพทางการเงินที่เข้มแข็งมั่นคง และมุ่งมั่น ให้ผลตอบแทนสูงที่สุดแก่ผู้ถือหุ้นอีกด้วย รวมไปถึงการรักษาเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว ภาพลักษณ์ที่ดี และ ระบบบริหารงานองค์กร ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และทำที่สุดความโปร่งใสในการปฏิบัติงานภายในองค์กร และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นเรื่องที่เราให้ความสำคัญ เป็นอย่างยิ่ง

➤ **จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ:** บริษัทฯ ได้กำหนดและเผยแพร่ข่าวให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบ เพื่อให้ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ตามแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม



การดำเนินงานและการจัดทำรายงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามมาตรฐานสากลว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม และแนวปฏิบัติที่ดีด้านการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม โดยมีสาระสำคัญดังนี้



➤ **ด้านบรรษัทภิบาล:** นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้อง กับหลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD โดยมีองค์ประกอบในการพิจารณาได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น, การปฏิบัติต่อ ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน, สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย, การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อกรรมการ

➤ **ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม :** นำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม ตามหลักการซึ่งคณะกรรมการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งแต่งตั้งโดย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดไว้มาใช้ เพื่อวางแผนกลยุทธ์และกำหนด แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ดังนี้

1. **จริยธรรมขององค์กร** ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายสำคัญและมีแนวปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับ ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้ นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า, นโยบาย และแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน, นโยบายการบริหารงานบุคคล, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่, นโยบายและแนว ปฏิบัติต่อคู่ค้า, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า, นโยบายและ แนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อ สังคม, นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา, นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการ ต่อต้านการทุจริต, นโยบายและแนวปฏิบัติที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เป็นต้น ทั้งนี้ นโยบายและแนว ปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย (*โปรดดูรายละเอียดในหมวด การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ “บทบาทของ ผู้มีส่วนได้เสีย”*)

2. **ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม:** สร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้อง อันจะส่งผลดี ต่อกิจการในระยะยาว โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์ที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม

แนวปฏิบัติ

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างครบถ้วน

2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือ ร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน

3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือสามารถ ตรวจสอบได้โดยไม่ชักช้า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น

5. รณรงค์ให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรรโชก และ การให้สินบนในทุกรูปแบบ

3. **การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม:** เป็นรากฐานของ การพัฒนาทรัพยากรบุคคล อันมีส่วนสัมพันธ์กับธุรกิจในลักษณะการเพิ่มคุณค่า และทรัพยากรบุคคลนับเป็นปัจจัย สำคัญของธุรกิจในการสร้างมูลค่าเพิ่มและเพิ่มผลผลิต ดังนั้นธุรกิจควรปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการ ทำงาน ให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพ ตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูน ทักษะในการทำงาน



แนวปฏิบัติ

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น
2. จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย
3. พัฒนานักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้และเลื่อนตำแหน่งเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม
4. จัดให้มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
5. จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
6. จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการแก่พนักงานตามสมควร เช่น จัดให้มีวันลาพักผ่อนประจำปีการทำงานล่วงเวลาที่สมเหตุสมผล การรักษาพยาบาลตามความจำเป็นและสมควร เป็นต้น
7. ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณลักษณะในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัวมีการพิจารณาใช้หลักธรรม หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสบำเพ็ญประโยชน์ ทำความดีเพื่อสังคม รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน
8. จัดให้มีนโยบายปกป้องพนักงาน ไม่กลั่นแกล้ง หรือลงโทษทางวินัยกับพนักงานที่มีการรายงานอย่างสุจริตต่อผู้บริหารหรือหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับการกระทำที่ไม่ถูกต้องที่เกิดขึ้นภายในองค์กรธุรกิจ
9. ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ
10. สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงาน และตัวแทนพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน

4. **ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค:** สินค้าและบริการของบริษัทฯ ไม่ควรก่อให้เกิดความเสี่ยงหรืออันตรายต่อผู้บริโภค ทั้งนี้ บริษัทฯ ควรปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากล และให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมทั้งควรพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อเป็นประโยชน์ในการช่วยแก้ไขปัญหาของสังคมด้วย

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินโครงการสร้างบ้านที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัยและไว้วางใจได้ โดยไม่สร้างบ้านโดยใช้วัสดุที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้บริโภค รวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบการใช้วัสดุที่ไม่ปลอดภัย
2. จัดเก็บข้อมูลผู้บริโภคอย่างปลอดภัย ไม่ส่งต่อข้อมูลผู้บริโภคให้กับผู้อื่นนอกจากจะได้รับความยินยอมจากผู้บริโภคก่อน
3. ให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสุขภาพ อันตราย และการบริโภคที่เหมาะสม อย่างถูกต้อง และเพียงพอแก่ผู้บริโภค โดยคำนึงถึงสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้บริโภคเป็นสำคัญ รวมถึงมีแนวทางการตลาดที่รับผิดชอบต่อและเป็นธรรม เช่น ไม่โฆษณาเกินจริง และควรมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ใช้ภาษาเรียบง่ายต่อการทำความเข้าใจ บอกวิธีการใช้สินค้าอย่างปลอดภัยรวมถึงการกำจัดซากขยะให้เรียบร้อยปลอดภัย



4. สนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้บริโภคและผู้ผลิตเห็นความสำคัญของการใช้สินค้า/บริการที่คำนึงถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและสังคมมากขึ้น เพื่อให้เกิดการบริโภคที่ยั่งยืน
5. พัฒนาผลิตภัณฑ์ สินค้า และบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและผู้บริโภค เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กร ควบคู่ไปกับการนำพาสังคมผู้บริโภคให้เป็นสังคมคนดีมีวัฒนธรรมและคุณธรรมที่ยังให้เกิดการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นได้ตลอดไปอย่างยั่งยืน
6. ส่งเสริมให้ผู้บริโภคเข้าถึงสินค้าและบริการที่จำเป็น
7. มีช่องทางในการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ เช่น ทดสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ที่เป็นมาตรฐาน โดยไม่ถือเป็นข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้า
8. มีการปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมกับลูกค้า คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้ส่งมอบ และหุ้นส่วน
9. ต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม

5. **การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม:** ชุมชนและสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้นมีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะเป็นปัจจัยเชื้อต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนและสังคมที่ได้รับผลกระทบจากกระบวนการผลิตสินค้าและบริการของบริษัทฯ โดยการแสดงตัวเป็นพลเมืองที่ดีของชุมชนนั้น พร้อมกับคิดค้นวิธีการที่จะลดและหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคม ที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในที่สุด

แนวปฏิบัติ

1. สํารวจตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจ ทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการมิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคม
3. ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้น่าอยู่
4. สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษาสถานพยาบาล ถนน เป็นต้น
5. สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดีตอบบุญเพื่อความอยู่ดีมีสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

6. **การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม:** การเพิ่มขึ้นของประชากรโลก บวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจนอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจำนวนมากเกินกว่าความจำเป็น ยังก่อให้เกิดมลภาวะทั้งทางน้ำ อากาศ ชยะ สารพิษ ฯลฯ ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะโลกร้อนตามมา โดยภาวะโลกร้อนดังกล่าวจะกระทบต่อมนุษย์และนิเวศน์ต่อไป ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน

แนวปฏิบัติ

1. จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น เช่น ระบบนิเวศน์ ปัญหาโลกร้อน มลภาวะ ฯลฯ



2. ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณและการบำบัดมลพิษก่อนปล่อยสู่ธรรมชาติ
3. ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงมาตรการประหยัดพลังงาน และสนับสนุนให้มีการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่
4. พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีความปลอดภัยในการใช้งาน
5. ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และระบบสาธารณสุขแก่พนักงานและสาธารณชน
6. ส่งเสริมให้ลูกค้าตระหนักถึงข้อพึงระวังด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ
7. ให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และสาธารณสุข
8. จัดเตรียมแผนฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งจัดให้มีระบบการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
9. ศึกษาและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์สังคม
10. ส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแล ป้องกัน และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

7. **การเผยแพร่ข่าวสารจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม** ในการดำเนินธุรกิจสามารถนำแนวคิด CSR มาประยุกต์ผสมผสานกับการวางแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจได้อย่างกลมกลืน โดยการพัฒนาความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์การดำเนินงานด้าน CSR และนำมาปรับใช้ คิดค้นให้เกิดนวัตกรรมในธุรกิจที่สามารถสร้างประโยชน์สูงสุดทั้งต่อธุรกิจและสังคมไปพร้อมๆ กัน

แนวปฏิบัติ

1. สำรวจกระบวนการต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจที่ท่ายุติในปัจจุบันว่าอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว โดยในระหว่างดำเนินการ อาจนำไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ ซึ่งอาจมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาเกี่ยวข้องในการแก้ไขหรือไม่ก็ได้ และไม่ควรหยุดนิ่งในการปรับและหาแนวทางการแก้ไขที่จะลดผลกระทบในเรื่องดังกล่าว
2. เปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจได้ปฏิบัติตาม
3. สื่อสารวิสัยทัศน์ ค่านิยม พันธสัญญา กลยุทธ์ และผลการปฏิบัติงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
4. สร้างความโปร่งใสโดยมีช่องทางในการให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าถึงข้อมูลสำคัญที่ต้องการเพื่อสร้างความโปร่งใสให้กับองค์กร และแสดงความคิดเห็นต่อประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร

8. **การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม** บริษัทฯ สนับสนุนให้มีความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สะท้อนให้เห็นการปฏิบัติตามแนวทาง CSR ที่กล่าวมาอย่างครบถ้วน โดยข้อมูลที่เปิดเผยนั้นนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่ายเพื่อมารับทราบการปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ แล้ว ยังช่วยในการสอบทานให้ธุรกิจของบริษัทฯ ทราบได้ว่า ได้ดำเนินการในเรื่อง CSR ตรงกับเป้าหมายที่วางไว้



แนวปฏิบัติ

จัดทำรายงาน เปิดเผย การดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR report) โดยอาจะระบุไว้ใน รายงานประจำปี หรือจัดทำเป็นฉบับแยกต่างหากจากรายงานประจำปี ที่เรียกว่า รายงานความยั่งยืน ตามรูปแบบที่ สากลยอมรับ และให้พนักงาน คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้ส่งมอบวัตถุดิบผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดทำ รายงาน โดยครอบคลุมเนื้อหาในหัวข้อดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

- **การดำเนินงานด้านธุรกิจ** กล่าวถึงวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของธุรกิจ ที่สะท้อนหลักการและ แนวทางปฏิบัติตามหลักการ CSR โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี และผลการดำเนินงาน
- **การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย** กล่าวถึงนโยบายการบริหารจัดการด้าน สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย กระบวนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการฟื้นฟูธรรมชาติ กระบวนการบริหาร จัดการด้านความปลอดภัย และกระบวนการจัดการของเสียและวัสดุเหลือใช้จากกระบวนการก่อสร้างโครงการ ลักษณะของโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่เป็นประโยชน์ มีคุณค่าต่อผู้บริโภค สังคมและสิ่งแวดล้อม
- **การดำเนินงานด้านสังคม** กล่าวถึงนโยบายการบริหารจัดการด้านแรงงานและพนักงาน สวัสดิภาพ ในการทำงานของพนักงาน การพัฒนาและฝึกอบรมพนักงาน และการส่งเสริมและพัฒนาชุมชนและสังคมโดยรอบพื้นที่ ตั้งของธุรกิจ ทั้งในสังคมใกล้และไกล

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นอกจากการกำหนดจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติในการประกอบธุรกิจ ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแล กิจการของบริษัทฯ แล้ว บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงาน ดังนี้

➤ **จัดการสัมมนาให้กับพนักงานของบริษัทฯ หลักสูตร Synergy for Success เมื่อวันที่ 25-27 มกราคม 2556 ที่เขาใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้**

- เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ภาพในการทำงานร่วมกันให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- เพื่อเรียนรู้และผสมผสานทัศนคติในการทำงานร่วมกันเป็นทีมที่มีประสิทธิภาพ
- เพื่อจัดข้อขัดแย้งระหว่างกัน
- เพื่อทบทวนวิธีการทำงานร่วมกันอย่างสร้างสรรค์
- เพื่อสร้างความผูกพันร่วมกันโดยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมและมีบทบาทข้องเกี่ยวตามหลักการ

P + I = C



➤ การดำเนินงานด้านสังคม

1. การบริจาคสนับสนุน โรงเรียนสอนคนตาบอดภาคเหนือ ในพระบรมราชินูปถัมภ์ จังหวัดเชียงใหม่

ประโยชน์ที่ได้รับ: เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนตาบอด โดยสร้างความเข้มแข็งและฟื้นฟูให้มีสัมมาอาชีพ สามารถช่วยเหลือตนเองและครอบครัวได้ไม่เป็นภาระต่อสังคม



2. กิจกรรมเพื่อประโยชน์สาธารณะ: จัดงานทำบุญตักบาตรถวายภัตตาหารเช้าพระภิกษุ ทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง และสงฆ์น้ำพระเนื่องในเทศกาลสงกรานต์ ให้แก่เพื่อนบ้าน ผู้บริหาร พนักงาน และหน่วยงานต่าง ๆ บริเวณใกล้เคียง

ประโยชน์ที่ได้รับ: เพื่อช่วยสืบสานประเพณีและวัฒนธรรมไทย ปลุกจิตสำนึกพนักงานให้ยึดมั่นในพระพุทธศาสนา และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้เช่าอาคาร อาคารเพื่อนบ้าน พนักงาน ผู้บริหาร และหน่วยงานต่างๆบริเวณใกล้เคียง

➤ กิจกรรมเพื่อช่วยเหลือพนักงาน

การตรวจสุขภาพพนักงานประจำปี บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสุขภาพของพนักงานเป็นอย่างยิ่ง โดยคาดหวังให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง สมบูรณ์ เพื่อเป็นการเสริมสร้างและพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานปีละ 1 ครั้ง

ประโยชน์ที่ได้รับ: ทำให้พนักงานทุกคนรับทราบถึงปัญหาสุขภาพ และสามารถดูแลรักษาได้ทันที่ และสามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และได้งานที่มีคุณภาพ

➤ การดำเนินงานด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน ของพนักงาน ลูกค้า ผู้ใช้บริการ ภายในอาคาร ตลอดจนประชาชนโดยทั่วไป โดยได้ดำเนินการ



- ติดตั้งกล้องระบบโทรทัศน์วงจรปิดเพื่อดูภาพและเสียง (CCTV) ผ่านทางโทรศัพท์มือถือที่สำนักงานขายของโครงการต่างๆ ที่ยังเปิดขายอยู่

ประโยชน์ที่ได้รับ: ทำให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

- พนักงานรักษาความปลอดภัยและแม่บ้านทุกคนที่บริษัท คัดเลือกเข้ามาทำงานจะต้องไม่มีประวัติเกี่ยวข้องกับยาเสพติด และตลอดระยะเวลาในการทำงานต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าพนักงานตำรวจในท้องที่ และเจ้าพนักงานตำรวจปราบปรามยาเสพติด

ประโยชน์ที่ได้รับ: ทำให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน ผู้บริหาร ผู้เช่า อาคาร และผู้มาติดต่อให้ห่างไกลจากภัยอันอาจเกิดขึ้นจากผู้เสพยาเสพติด

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2556 ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมในด้านต่างๆ 5 ด้าน ได้แก่ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

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

องค์กรและสภาพแวดล้อม

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กรเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งมีการจัดองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่ องค์กรประกอบของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 4 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 3 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ มีการคำนึงถึงกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในส่วนของการจัดผังองค์การบริหารงาน บริษัทฯ ได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานสามด้าน ที่เป็นพื้นฐานของระบบควบคุมภายใน อันได้แก่ หน้าที่ในการอนุมัติ หน้าที่ในการบันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลทรัพย์สิน นอกจากกันอย่างเด่นชัด และบริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้น โดยให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมินและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง



การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทฯมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อให้บริษัทฯจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรม และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

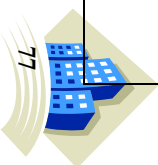
คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทฯเชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

รายการระหว่างกัน

ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
1. บมจ. อนุศาศิริ แกรนด์ ("NSG")	<ul style="list-style-type: none"> NSG และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน (concert party) ซึ่งได้แก่ นายวิษณุ เทพเจริญ นางศิริญา เทพเจริญ นายศิวะ เทพเจริญ และ NSG ถือหุ้น NUSA ร่วมกันเท่ากับร้อยละ 30.41 (ข้อมูล 27 ธ.ค. 56) 	<p>รับความช่วยเหลือทางการเงิน</p> <p>*เงินต้นรวมดอกเบี้ยถึง 31 ธ.ค. 56</p> <p>ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี</p>	<p>144.31</p> <p>9.43</p>	<p>97.87</p> <p>9.83</p>	<p>1. เป็นการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG ในวงเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการทั้งสิ้น 7 โครงการ การมีวงเงินกู้ยืมจาก NSG จะช่วยให้บริษัทสามารถบริหารจัดการสภาพคล่องได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ การรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG ไม่จำเป็นต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการเมื่อ 7 มิ.ย. 54 บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินจำนวน 15 ล้านบาท และได้ชำระคืนครบถ้วนแล้วในระหว่างงวดไตรมาส 3 ปี 2554 บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินหลายฉบับเป็นจำนวน 52.28 ล้านบาท ณ 30 ธ.ค. 54 บริษัทได้จ่ายชำระคืนครบถ้วนแล้ว</p>



บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
					<p>เมื่อวันที่ 27 เม.ย.55 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/55 ได้มีมติรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG เปลี่ยนวงเงินจาก 100 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินหลายฉบับเป็นจำนวน 170 ล้านบาท โดยจำนวนเงิน 70.00 ล้านบาท นำไปชำระเงินกู้ตั๋วสัญญาใช้เงินแก่ภูศิริ และ จำนวน 100 ล้านบาท นำไปเป็นค่าซื้อที่ดินจากบริษัท เคเอ็น เรียลเอสเตท จำกัด เพื่อดำเนินโครงการ Fresh Condo</p> <p>เมื่อวันที่ 18 มี.ค.56 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/56 ได้มีมติต่ออายุการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG ออกไปอีก 1 ปี ในวงเงินเท่าเดิม จำนวน 200.00 ล้านบาท และมีเงื่อนไขคงเดิมคือออกตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุไม่เกิน 1 ปี อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR+1% ต่อปี ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โดยไม่ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และสามารถคืนได้ก่อนกำหนด การรับความช่วยเหลือดังกล่าวมีขนาดรายการคิดเป็น 0.69% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งมากกว่า 1 ล้านบาทแต่ไม่เกิน 20 ล้านบาท และมากกว่า 0.03% แต่ไม่เกิน 3.00% ของมูลค่า</p>

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		<p>ยอดคงค้าง</p> <p>ยอดลูกหนี้คงค้าง</p> <p>ยอดเจ้าหนี้คงค้าง</p>	<p>-</p> <p>0.21</p>	<p>0.07</p> <p>0.21</p>	<p>ทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวโยงขนาดกลาง ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ตามประกาศ ก.ล.ต.ที่ ทจ.21/2551 ลว. 31 สิงหาคม พ.ศ.2551</p> <p>2. เป็นรายการที่คงค้าง / ต่อเนื่องจากการซื้อทรัพย์สินตามสัญญา สัญญาฉบับลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมฉบับลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553 และฉบับลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2553</p> <p>3. เป็นรายการที่คงค้าง / ต่อเนื่องจากการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG ในวงเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทมีโครงการก่อสร้างหิรัญทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการทั้งสิ้น 7 โครงการ การมีวงเงินกู้สำรองจาก NSG จะช่วยให้บริษัทสามารถบริหารจัดการสภาพคล่องได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ การรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG ไม่จำเป็นต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และที่</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
					ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ
2. บจ. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้ (“KMP”)	<ul style="list-style-type: none"> KMP และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน (concert party) ซึ่งได้แก่นายวิษณุ เทพเจริญ นายศิริญา เทพเจริญ นายศิวะ เทพเจริญ และ NSG ถือหุ้น NUSA รวมกันเท่ากับร้อยละ 30.41 (ข้อมูล 27 ธ.ค. 56) 	<p><u>ยอดคงค้าง</u></p> <p>ยอดเจ้าหนี้คงค้าง (เงินทดรองรับ)</p> <p>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</p>	<p>0.10</p> <p>0.38</p>	<p>0.10</p> <p>0.92</p>	เป็นรายการที่คงค้าง / ต่อเนื่องจากการซื้อทรัพย์สินตามสัญญาฉบับลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมฉบับลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2553
3. บริษัท ภูศิริ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ภูศิริ”) (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค เอ็ก-โซ จำกัด)	<ul style="list-style-type: none"> ณ วันที่เข้าทำรายการ นาย วงศกร เทพเจริญ บุตรนาย วิษณุ เทพเจริญ (กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA) ถือหุ้นในภูศิริ ร้อยละ 28 ตั้งแต่วันที่เข้าทำรายการ จนถึงปัจจุบันนายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน ซึ่งเป็นน้องของนาง ศิริญา เทพเจริญ 	<p>รับความช่วยเหลือทางการเงิน</p> <p>ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี</p> <p><u>ยอดคงค้าง</u></p> <p>ยอดลูกหนี้คงค้าง (เงินทดรองจ่าย)</p>	<p>-</p> <p>1.84</p> <p>0.02</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	1. เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2553 บริษัท รับความช่วยเหลือทางการเงินจากภูศิริ 70 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี อัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บวกร้อยละ 1 เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทได้ชำระเงินคืนเงินต้นจำนวน 70 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 5.23 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2554 และกู้ยืมต่อโดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 25 ล้านบาท ระยะเวลาไม่

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	(กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่NUSA) เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของภูศิรินทร์				<p>เกิน 2 เดือน อัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บวกร้อยละ 1 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2554 ต่อมาเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2554 บริษัทตกลงรับความช่วยเหลือทางการเงินจากภูศิรินทร์ใหม่ วงเงิน 70 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี อัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บวกร้อยละ 1 ต่อปี โดยได้คืนเงินตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 25 ล้านบาท ที่ออกเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2554 พร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นรวม 25.20 ล้านบาท ให้คงเหลือวงเงิน 70 ล้านบาททวงเงินเดียว การรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าว เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่ต้องใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ในขณะเดียวกันอัตราดอกเบี้ยที่ต้องชำระเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ของบริษัท</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
4. บจ. จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ ("จี.เค.บิลด์")	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวจิตตานันท์ พุทธิไตรสิน น้องของนางศิริญา เทพเจริญ (กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ ใน NUSA) เป็นกรรมการ จี.เค.บิลด์ (ข้อมูล 13 ม.ค.53) นายจิรวัดณ์ พุทธิไตรสิน น้องของนางศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ จี.เค.บิลด์ โดยถือหุ้นร้อยละ 49.98 (ข้อมูล 13 ม.ค.53) 	<p>บริษัท ว่าจ้าง จี.เค.บิลด์ เพื่อก่อสร้างบ้าน บ้านตัวอย่าง สำนักงานขาย สาธารณูปโภค และ เคลียร์พื้นที่ดินทั้งหมด 13 สัญญา มูลค่าทั้งหมด 214.12 ล้านบาท</p> <p><u>ยอดคงค้าง</u> ยอดลูกหนี้คงค้าง ยอดเจ้าหนี้คงค้าง</p> <p>เงินประกันผลงานก่อสร้าง</p>	<p>7.30</p> <p>1.11</p> <p>4.05</p> <p>6.70</p>	<p>0.91</p> <p>1.00</p> <p>2.62</p> <p>6.56</p>	<p>เป็นรายการธุรกิจปกติ ในการว่าจ้าง NUSA ดำเนินการเช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น โดยทุกสัญญาที่ ว่าจ้าง จี.เค. บิลด์ ได้ผ่านขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้างตามปกติของบริษัท ซึ่งมีการเปรียบเทียบราคากับผู้รับเหมาอย่างน้อย 2 ราย ส่วนเงื่อนไขในสัญญาเป็นเงื่อนไขปกติการค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่นเช่นกัน และที่ประชุมใหญ่สามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ได้มีมติให้สัตยาบันในการเข้าทำรายการ</p>
5. บจ.พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ ("พานาซี") (เดิมชื่อ บจ. วิลลา เมดิกา (ประเทศไทย))	<ul style="list-style-type: none"> นางศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการบริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ พานาซี โดยถือหุ้นร้อยละ 59.05 (ข้อมูล 4 พ.ย. 56) นายศิวัช เทพเจริญ น้องชาย นายวิษณุ เทพเจริญ และ 	<p>1. รายได้จากการขายที่ดินเปล่า</p> <p>2. รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในห้องชุด</p>	<p>206.11</p> <p>-</p>	<p>19.12</p> <p>0.60</p>	<p>1. เป็นรายได้จากการดำเนินงานของบริษัท โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>2. เป็นค่าเช่าพื้นที่ในอาคาร Bangkok Mediplex โดยราคาและเงื่อนไขไม่แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	กลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน (concert party) กับ นายวิษณุ เทพเจริญ นางศิริญา เทพเจริญ NSG และ KMP เป็นผู้ถือหุ้นของพานาซี ร้อยละ 2.75 (ข้อมูล 4 พ.ย. 56)	3. ค่าเช่าสำนักงานขายโครงการอพเพกมัย เงินมัดจำ ยอดคงค้าง ยอดเจ้าหนี้คงค้าง	3.17 0.26 0.78	3.10 0.26 2.33	3. เป็นค่าเช่าสำนักงานขาย ของโครงการอพเพกมัย ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
6.บจ. ยีน ไลฟ์ (“ยีนไลฟ์”)	<ul style="list-style-type: none"> นางศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการบริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ยีน ไลฟ์ โดยถือหุ้นร้อยละ 60 (ข้อมูล 29 มิ.ย. 53) นายศิวะ เทพเจริญ น้องชายนายวิษณุ เทพเจริญ และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน(concert party) กับ นายวิษณุ เทพเจริญ 	1. ให้เช่าและบริการ พื้นที่ในห้องชุด อาคาร Bangkok Mediplex โครงการอนุศาศิริแกรนด์ 2. ค่าใช้จ่ายอื่น	0.97 0.01	0.97 -	1. การให้เช่าห้องชุดในอาคาร Bangkok Mediplex ให้แก่ ยีนไลฟ์ เป็นการรับโอนสิทธิและหน้าที่จาก บมจ.อนุศาศิริ แกรนด์ ซึ่งเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิมก่อนวันรับโอนกรรมสิทธิ์ (ตามสัญญาซื้อขายฉบับวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และการให้เช่าพื้นที่ห้องชุด อาคาร Bangkok Mediplex ให้แก่ ยีนไลฟ์ เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2. เป็นค่าตรวจสอบสุขภาพ ดำเนินการโดย บริษัท ยีนไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	นางศิริญา เทพเจริญ NSG และ KMP เป็นผู้ถือหุ้นของ ยีน โลฟ ร้อยละ 20 (ข้อมูล 29 มิ.ย.53)	<u>ยอดคงค้าง</u> ยอดลูกหนี้คงค้าง	0.08	-	
7. บจ. ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ สปา (“ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ สปา”) (เดิมชื่อ บจ. ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ สปา)	<ul style="list-style-type: none"> นายวิษณุ เทพเจริญ กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยถือหุ้นร้อยละ 48.33 (ข้อมูล 16 ก.ย. 54) นางศิริญา เทพเจริญ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นผู้ถือหุ้นของ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยถือหุ้นร้อยละ 2.98 (ข้อมูล 16 ก.ย. 54) เดอะแซนด์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยถือหุ้นร้อยละ 25.71 (ข้อมูล 16 ก.ย. 54) 	1. รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ใน ห้างชุด 2. รายได้อื่น 3. ค่าใช้จ่ายอื่น <u>ยอดคงค้าง</u> ลูกหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	- 0.02 0.12 - -	0.23 - 0.13 0.18 0.12	1. เป็นค่าเช่าพื้นที่ในอาคาร Bangkok Mediplex โดยราคาและเงื่อนไขไม่แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น 2. รายได้จากการให้บริการลงโฆษณาในนิตยสาร ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น 3. เป็นค่ากระเช้าและบัตรของขวัญ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น

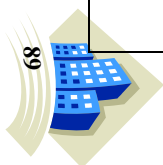
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
8. บจ.เคเอ็น ฟาร์มาซี เดิมชื่อ บจ. เคเอ็น เรียลเอสเตท (“เคเอ็น”)	<ul style="list-style-type: none"> นางศิริญา เทพเจริญ กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในเคเอ็น ถือหุ้นร้อยละ 90 และเป็นกรรมการเคเอ็น (ข้อมูล 6 มิ.ย. 55) นายกฤษณะ เทพเจริญ น้องชายนายวิษณุ เทพเจริญ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA ถือหุ้นในเคเอ็น ร้อยละ 4 (ข้อมูล 6 มิ.ย. 55) 	ซื้อที่ดิน	280.00	-	<p>เป็นรายการเข้าซื้อที่ดิน พื้นที่รวม 10 ไร่ 1 งาน 91.60 ตารางวา หรือ 4,191.60 ตารางวา (พื้นที่จำนวน 217 ตารางวา มีลักษณะเป็นถนนโครงการสาธารณะ) ในราคา 280.00 ล้านบาท จากเคเอ็น เพื่อพัฒนาเป็นคอนโดเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร จำนวน 1,132 ยูนิต เพื่อขายให้แก่ลูกค้าทั่วไป โดยที่ดินดังกล่าว เป็นทรัพย์สินที่มีบุคคลเกี่ยวข้อง ถือกรรมสิทธิ์ ในกลุ่มทรัพย์สินที่รอผลคดีให้ถึง และได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมใหญ่สามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ถึงวิธีการขจัดความขัดแย้งว่า หากผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้รับสินทรัพย์คืน จะนำเสนอขายให้แก่บริษัทฯ เป็นรายแรก</p> <p>การซื้อที่ดินจากเคเอ็น เป็นรายการปกติธุรกิจของบริษัทในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ใกล้แหล่งชุมชน ศูนย์การค้า รวมถึงใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง เป็นพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสูง รวมทั้งผลตอบแทนที่ฝ่ายจัดการได้วิเคราะห์อยู่ในระดับที่ดี ในส่วนราคาซื้อที่ดินดังกล่าว จำนวน 280.00 ล้านบาท ต่ำกว่าราคาที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนัก</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
					ประเมินราคาอิสระไทย (VTA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) ซึ่งได้แก่ บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ราคาประเมินเท่ากับ 314.37 ล้านบาท และ บริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลูเอชัน จำกัด ราคาประเมินเท่ากับ 298.10 ล้านบาท
9. บจ.ไคโรฟิต แบงคอกค ("ไคโรฟิต")	■ นายศิริ เทพเจริญ น้องชายนายวิษณุ เทพเจริญ และ บจ.วิลล่าเมดิกา(ประเทศไทย) เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันใน บจ.ไคโรฟิต แบงคอกค ถือหุ้นร้อยละ 93 (ข้อมูล 30 ก.ย. 54)	รายได้จากการเช่าพื้นที่ในห้องชุดและบริการ <u>ยอดคงค้าง</u> ยอดลูกหนี้คงค้าง	0.94 0.24	0.40 -	การให้เช่าห้องชุดในอาคาร Bangkok Mediplex ให้แก่ บจ.ไคโรฟิต แบงคอกค เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
10. บจ.ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม ("ดีเอ็นเอ")	■ นางสาวลักษณา จริยวัฒน์สกุล ถือหุ้นใน "ดีเอ็นเอ" ถือหุ้นร้อยละ 5 (ข้อมูล 11 ม.ค.55)	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.16	0.03	เป็นค่าบัตรกำนัลให้กับสื่อมวลชนในเทศกาลปีใหม่ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
11. บจ.วีเอ็ม เฮลท์ โปรดักส์	■ นายศิริ เทพเจริญ น้องชายนายวิษณุ เทพเจริญ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในบจ.วีเอ็ม เฮลท์	เจ้าหนี้คงค้าง	0.07	-	เป็นค่าของขวัญให้กับสื่อมวลชนในเทศกาลปีใหม่ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	โปรดักส์ ถือหุ้นร้อยละ 99.98 และเป็นกรรมการบริษัท (ข้อมูล 10 มิ.ย.54)				
12. บจ.สารศิริ อินเตอร์ “สารศิริ”	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทร่วมที่ NUSA ถือหุ้นร้อยละ 49.00 และมีผู้ถือหุ้นประกอบด้วย นางสาวดารา เมฆดารา ถือหุ้นร้อยละ 25.50 นางสาวอิสริยา จิระวัตร วิทยาถือหุ้นร้อยละ 20.50 และนางสาวณภัทร อำนัคมณี ถือหุ้นร้อยละ 5.00 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) 	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	157.18	157.63	เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพื่อดำเนินธุรกิจโรงเรียนสองภาษา ทุนจดทะเบียน 320.00 ล้านบาท เรียกชำระเต็มจำนวน ซึ่งชำระค่าหุ้นโดยชำระค่าหุ้นโดยการขายที่ดิน 152.91 ล้านบาท และชำระเป็นเงินสด 3.89 ล้านบาท
13. บจ.ณศา วอเตอร์ แลนด์	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทย่อยที่ NUSA ถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) 	<p>เงินลงทุนในบริษัทย่อย</p> <p>เงินกู้ยืมระยะสั้น</p> <p>ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี</p>	<p>99.99</p> <p>100.07</p> <p>0.38</p>	<p>99.99</p> <p>92.21</p> <p>2.82</p>	<p>เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจสวนน้ำและพลาซ่า ทุนจดทะเบียน 400.00 ล้านบาท เรียกชำระร้อยละ 25</p> <p>เป็นการกู้ยืมบริษัทย่อยเพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ</p> <p>อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
14. บจ. วีรวรรณ แอสเซท “วีรวรรณ”	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวดวงดาว ชัยชนะ น้องสาวนายสมจิตร ชัยชนะ ซึ่งเป็นกรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร NUSA ถือหุ้นในวีรวรรณ ร้อยละ 40.00 และเป็นกรรมการวีรวรรณ (ข้อมูล 4 ธ.ค.56) 	<p>ซื้อที่ดิน</p> <p>ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า</p>	<p>240.00</p> <p>130.00</p>	<p>-</p> <p>120.00</p>	<p>เป็นรายการซื้อที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง โครงการบ้านกฤษณา สุวินทวงศ์ 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 ตารางวา ในราคา 240.00 ล้านบาท จากวีรวรรณ โดยเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคงเหลือทั้งสิ้น เพื่อพัฒนาโครงการต่อเพื่อขายให้แก่ลูกค้าทั่วไป โดย NUSA ชำระค่าที่ดินไปแล้วบางส่วน 120.00 ล้านบาท คงเหลือเจ้าหนี้ค่าที่ดิน 120.00 ล้านบาท</p>
15. บจ. แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ “แอลทูเอ็น”	<ul style="list-style-type: none"> นายสรกฤษ จิระวัตรวิทยา น้องชายนางสาวอิสริยา จิระวัตรวิทยา (กรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นในสารศิริ ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ NUSA) ถือหุ้นในแอลทูเอ็น ร้อยละ 95 (ข้อมูล 20 มี.ค.55) 	<p>ค่าควบคุมงานก่อสร้าง</p> <p>ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า</p> <p>เจ้าหนี้อื่น (เงินประกันผลงานก่อสร้าง)</p>	<p>9.13</p> <p>0.63</p> <p>0.05</p>	<p>5.70</p> <p>2.57</p> <p>0.05</p>	<p>เป็นค่าควบคุมงานก่อสร้างโครงการอนุศาศิริ พระราม 2 และโครงการปาร์ค เอ็กโซ ซึ่งเป็นอัตราที่กำหนดในสัญญา และเป็นอัตราที่ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
16. บจ.โอแอล กรุป 2013 “โอแอล”(ชื่อ เดิมบจ.โอเล่ เอ็นจีเนียร์)	■ นายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน น้องของนางศิริญา เทพ เจริญ (กรรมการและผู้ถือ หุ้นใหญ่ใน NUSA) เป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ โอเล่ โดยถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ข้อมูล 4 มี.ค.56)	ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง <u>ยอดคงค้าง</u> เจ้าหนี้การค้า	0.02 0.02	0.51 0.02	เป็นรายการธุรกิจปกติ ในการว่าจ้าง NUSA ดำเนินการ เช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น ส่วนเงื่อนไขใน สัญญาเป็นเงื่อนไขปกติการค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่น เช่นกัน
17. บจ.เวสต์ฟิลด์ “เวสต์ฟิลด์”	■ นายปรีพล ธนสุกาญจน์ ผู้บริหารของบริษัท เป็น กรรมการผู้มีอำนาจและถือ หุ้นในเวสต์ฟิลด์ ร้อยละ 72.78 (ข้อมูล ณ 18 ก.ย. 56)	เงินจอง ทำสัญญาและเงินดาวน์ ห้องชุด โครงการพระราม 2	2.00	-	รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินล่วงหน้า ค่าจอง ค่าทำ สัญญาและเงินดาวน์ ของโครงการพระราม 2 เป็น รายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขใน การขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน
18. บจ.พีเอ แมน เนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนด์ (ชื่อเดิม บจ.ซี. เอ็มโปสเตอร์)	■ นายปรีพล ธนสุกาญจน์ ผู้บริหารของบริษัท เป็น กรรมการผู้มีอำนาจและถือ หุ้นในซี.เอ็ม. ร้อยละ 10.00 (ข้อมูล ณ 2 ส.ค.56)	เงินจอง ทำสัญญาและเงินดาวน์ ห้องชุด โครงการปาร์ค เอ็กโซ	0.25	-	รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินล่วงหน้า ค่าจอง ค่าทำ สัญญาและเงินดาวน์ ของห้องชุดในปาร์ค เอ็กโซ เป็น รายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขใน การขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
19. บจ.เอส กาลา อิมพอร์ต " เอส กาลา"	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวอิสริยา จิระวัตร วิทยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นใน สารศิริ ร้อยละ 20.50 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) ซึ่งเป็น บริษัทร่วมของ NUSA ถือหุ้นใน เอส กาลา ร้อยละ 25 (ข้อมูล 10 มี.ค.54) 	ค่าจ้างเหมาก่อสร้าง เจ้าหนี้อื่น (เงินประกันผลงานก่อสร้าง)	0.04 0.01	- 0.01	เป็นรายการธุรกิจปกติ ในการว่าจ้าง NUSA ดำเนินการ เช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น ส่วนเงื่อนไขใน สัญญาเป็นเงื่อนไขปกติการค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่น เช่นกัน
20. บจ.วิซ แอส สเตท แมเนจ เม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวพริมรดา ดิยะจินดา ภรรยา นายดิยะ เทพเจริญ น้องชายนายวิษณุ เทพเจริญ และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำร่วมกัน (Concert party) กับ นายวิษณุ เทพเจริญ นางศิริญา เทพเจริญ บมจ. อนุศาศิริ แกรนด์ และ บจก. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้ โดยนางสาวพริมรดา ดิยะจินดา เป็นผู้ถือหุ้นของ 	ค่าใช้จ่ายอื่น	0.11	-	เป็นค่าบริการจัดทำโบว์ลิ่งของโครงการ ปาร์คเอ็กโซ ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	บริษัท ริช แอสเสท เมเนจ मेंท์ จำกัด ร้อยละ 99.98 (ข้อมูล 27 ส.ค.55)				
21. บจ.ณัฐ มา ย โอโซน	■ เป็นบริษัทย่อยที่ NUSA ถือหุ้นร้อยละ 75.00 (ข้อมูล 19 ส.ค.56)	เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะสั้น ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี	- - -	300.00 134.44 3.83	เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจสวนน้ำและ พลาซ่า ทุนจดทะเบียน 400.00 ล้านบาท เรียกชำระ ร้อยละ 25 เป็นการกู้ยืมบริษัทย่อยเพื่อให้หมุนเวียนในกิจการ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.875 ต่อปี
22. บจ. ไอเอสซีจี “ไอเอสซีจี”	■ นายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน น้องของนางศิริญา เทพ เจริญ (กรรมการและผู้ถือหุ้น ใหญ่ใน NUSA) เป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ ไอเอสซีจี โดยถือหุ้นร้อยละ 40.00 (ข้อมูล 12 พ.ย.56)	ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง <u>ยอดคงค้าง</u> เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา เงินประกันผลงานก่อสร้าง	- - -	0.01 0.64 0.03	เป็นรายการธุรกิจปกติ ในการว่าจ้าง NUSA ดำเนินการ เช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น ส่วนเงื่อนไขใน สัญญาเป็นเงื่อนไขปกติการค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่น เช่นกัน
23. บจ. เดอะ กายา	■ เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ผ่านนางศิริญา เทพเจริญ (กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ ใน NUSA)	รายได้จากการเช่าพื้นที่ในห้องชุด และค่าบริการ	-	0.55	การให้เช่าห้องชุดในอาคาร Bangkok Mediplex เป็น รายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขใน การให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
24. เงินรับ ล่วงหน้า จาก ลูกค้า	■ ผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของ ผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการและผู้บริหาร	เงินจอง ทำสัญญาและเงินดาวน์ ห้องชุด โครงการปาร์ค เอ็กโซ และ อพเพกมัย	26.03	54.30	รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินล่วงหน้า ค่าจอง ค่าทำ สัญญาและเงินดาวน์ ของห้องชุดในปาร์ค เอ็กโซ และ อพเพกมัย เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคา และเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
25. รายได้จาก การรับเงินจอง	■ นางสาวณภัทร อำนัคมณี เป็นผู้ถือหุ้นในสารศิริ ร้อย ละ 5.00 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) และเป็นบุตรนางสยามพร ทองเนื้อดี เป็นผู้ถือหุ้นใน ภูศิริ ร้อยละ 19.68 (ข้อมูล 20 ม.ค.55)	เงินจอง และเงินทำสัญญาและเงิน ดาวน์ โครงการพระราม 2	1.80	-	รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินค่าจอง และเงินค่าทำ สัญญาในพระราม 2 เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการ ที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
26. รายการ รายได้จาก การขายบ้าน พร้อมที่ดิน	■ นายปรีพล ธนสุกาญจน์ เป็นผู้บริหารของบริษัท	รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน โครงการณศาศิริ พระราม 2	20.50	8.00	เป็นรายได้จากการดำเนินงานของบริษัท โดยราคาและ เงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับ บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
27. เจ้าหนี้การค้า และค่าใช้จ่าย อื่น	■ นายจีรวัดณ์ พุทธิไตรสิน เป็นน้องของนางศิริญา เทพ เจริญ (กรรมการบริษัทและ ผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA)	เจ้าหนี้ค้าง ค่าใช้จ่ายอื่น	0.24 -	0.72 0.48	เป็นค่าเช่าสำนักงานขาย ของโครงการเฟรชคอนโด ซึ่ง เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้ เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวอิสรีย์ จิระวัตร วิทยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นในสารศิริ ร้อยละ 20.50 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ NUSA และถือหุ้นในเอส กาลา ร้อยละ 25 (ข้อมูล 10 มี.ค.54) 	เจ้าหนี้คงค้าง ค่าใช้จ่ายอื่น	0.36 -	1.08 0.72	เป็นค่าเช่าสำนักงานขาย ของโครงการเฟรชคอนโด ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
28. เงินทดรองรับ	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหาร 	เงินสำรองจ่ายแทนบริษัท	0.13	0.27	เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินงานของบริษัท
29. เงินทดรองจ่าย	<ul style="list-style-type: none"> นายปรีพล ธนสุกาญจน์ เป็นผู้บริหารของบริษัท 	เงินสำรองที่ผู้บริหารรับล่วงหน้า	0.16	-	เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินงานของบริษัท
30. ซื้อที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวอาทิกา ท่อแก้ว เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ฤๅศามาย โอโซน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ย่อย ของ บริษัท ร้อยละ 25 	ซื้อที่ดิน <u>ยอดคงค้าง</u> ยอดลูกหนี้คงค้าง เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน ยอดเจ้าหนี้คงค้าง	- - - -	285.96 0.01 82.30 8.26	เป็นการซื้อที่ดินเพื่อนำมาดำเนินโครงการฤๅศามาย โอโซน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ปี 2555 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ปี 2556 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
31. เงินกู้ยืมระยะ สั้น	■ นางศิริญา เทพเจริญ กรรมการและถือหุ้น NUSA ร้อยละ 14.58 (ข้อมูล 27 ธ.ค. 56)	รับความช่วยเหลือทางการเงิน	-	38.43	เป็นการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากกรรมการและ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในวงเงิน 30 ล้านบาท เพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยไม่มีดอกเบี้ยและ หลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ครั้งที่ 3/55 เมื่อวันที่ 18 มี.ค.56 ซึ่งมีขนาด รายการ เท่ากับ 0% ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ เนื่องจากผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ไม่ รับผลตอบแทนจากการให้ความช่วยเหลือดังกล่าว ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวโยงขนาดเล็ก จึงต้องขออนุมัติจากที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ ก.ล.ต.ที่ ทจ.21/2551 ลว. 31 สิงหาคม พ.ศ.2551



ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด



มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการเข้าทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งว่า ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทได้กำหนดให้การทำรายการที่มีลักษณะเงื่อนไขการค้าทั่วไป ภายใต้เงื่อนไขว่า ธุรกรรมนั้นจะเป็นธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกันที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้อำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2554 วันที่ 21 มิถุนายน 2554 กำหนด

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

ทั้งนี้ บริษัท จะเปิดเผยรายการดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท

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

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

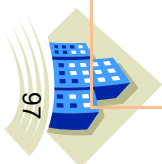
ความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้มีการรายงานความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of interest) เป็นประจำทุกไตรมาส ตั้งแต่ได้รับอนุมัติแผนการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากผู้ถือหุ้นและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จนกระทั่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯได้รับอนุญาตให้เข้าซื้อขายอีกครั้งในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีความคืบหน้าดังนี้

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	โครงการ / ประเภททรัพย์สิน	จำนวนแปลงรวม	จำนวนแปลงคงเหลือ	หมายเหตุ
1. กลุ่มทรัพย์สินที่รอผลคดีให้ถึงที่สุด				
นายวิชณุ เทพเจริญ	โครงการบางโพธิ์ของ บจ. เค เอ็น เรียลเอสเตท	2	2	เป็นถนนในโครงการ รอโอนให้นิติบุคคล
บจ. เค เอ็น เรียลเอสเตท	โครงการบางโพธิ์ของ บจ. เค เอ็น เรียลเอสเตท	25	5	โอนขายเมื่อ ปี 2555 จำนวน 20 แปลง
บจ. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า จ. พังงา	1	1	รอขายทอดตลาด
บจ. อนุศาลาญา โฮเทล แอนด์ สปา	โครงการแจ้งวัฒนะดอนเมือง	10	4	- ปี 2555 จำนวน 3 แปลง
				- โอนขาย 22 มีนาคม 2556 อีก 3 แปลง
				- โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ คือ โฉนดที่ 11617, โฉนดที่ 11613 และโฉนดที่ 2468 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2556 จำนวน 3 แปลง
2. กลุ่มทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคของโครงการต่าง ๆ และบริการสาธารณะ				
บจ. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้	โครงการกฤษณาพระราม 5	5	5	รอโอนให้นิติบุคคล
บจ. วีเอส พร็อพเพอร์ตี้ (ปัจจุบันชื่อ บจ. วีเอส เบส คาร์)	โครงการสาทร-วงแหวน	5	5	รอโอนให้นิติบุคคล
บจ. อนุศาสิริ (ปัจจุบันชื่อ บจ. เดอะ ซิตี้ เซส เออริเทจ แมเนจเม้นท์)	โครงการสาทร-ปิ่นเกล้า	5	5	รอโอนให้นิติบุคคล
นางศิริญา เทพเจริญ	โครงการภูเก็ต พาว์เลน	1	1	-
3. ทรัพย์สินที่มีภาระกับบุคคลที่ 3				
1) เป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยซึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่ติดภาระจำนองกับธนาคารพาณิชย์เพื่อค้ำประกันให้บริษัทฯ				
บมจ. อนุศาสิริ แกรนด์	โครงการอนุศาสิริ-แกรนด์ คอนโด	6	5	โอนขาย ปี 2554 จำนวน 1 ห้อง
2) เป็นทรัพย์สินที่ใช้หักลบ หนี้กับเจ้าหนี้การค้า เช่น ผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้จำหน่ายวัสดุ				
บจ. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้	โครงการกฤษณาพระราม 5	7	3	- โอนขาย ปี 2554 จำนวน 2 แปลง
				- โอนขาย ปี 2555 จำนวน 2 แปลง
4. ทรัพย์สินที่รอการขายหรือไม่มีความขัดแย้งในการแข่งขัน				
1) ห้องชุดส่วนพลาซ่า				
บมจ. อนุศาสิริ แกรนด์	อาคารเบงกอก เมดิเทลิคซ์	4	0	- โอนขายให้บุคคลอื่นทั้งหมดแล้ว เมื่อปี 2554 และ 2555
	โครงการอนุศาสิริ-แกรนด์ คอนโด			
2) ห้องชุดซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ต่างบริเวณกับห้องชุดส่วนพลาซ่าของบริษัท				
บมจ. อนุศาสิริ แกรนด์	โครงการ อนุศาสิริ –แกรนด์ คอนโด	2	2	-
3) บ้านจัดสรรซึ่งอยู่ตรงทางสามแพร่ง				
บจ. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้	โครงการกฤษณาพระราม 5	1	1	-
5. ทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจอื่น				
1) บจ. วิสปีด ออโต้ อิมพอร์ต	ที่ดินเปล่า	2	2	-
2) บจ. เทพเจริญ พร็อพเพอร์ตี้	อาคารพาณิชย์	3	0	-โอนขายให้บุคคลอื่น ปี 2555 จำนวน 1 แปลง และปี 2556 จำนวน 2 แปลง
6. ทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน แต่ไม่มีศักยภาพ				
บจ. วิ สปีด ออโต้ อิมพอร์ต	ที่ดินเปล่า และถนนเข้า – ออก	8	8	-

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วง เวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
1. นายปรีชา ภูขำ	- ประธานกรรมการ บริษัท - ประธานกรรมการ บริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม	65	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒน บริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการบริษัท /ประธาน กรรมการบริหาร -ประธานที่ปรึกษา -ประธานที่ปรึกษา -กรรมการ -กรรมการ	- บมจ.ณศาศิริ (เดิมบริษัท อั้งเป่า แอสเสท) - บจก. จีซีเอส กัญปะคอร์ปอเรชั่น -บจก. กมลอินดัสตรี -สมาคมเศรษฐศาสตร์ธรรมชาติ -ZHENG XIN BNAK CO.,LTD (SHANGHAI, CHAINA)
						อดีต	- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ -ประธานกรรมการ -ประธานกรรมการ -กรรมการ/ประธานกรรมการ ความเสี่ยง -กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการความเสี่ยง -กรรมการ -กรรมการสมาคมศิษย์เก่า คณะ บริหารธุรกิจ	- บมจ. ธนาคารกรุงไทย -บจก. เคทีบี ลีสซิ่ง -บจก. กรุงไทย ออโต้ลิส -องค์การตลาด -บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ -บจก. กรุงเทพ พาณิชย ประกันภัย -สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์ (นิด้า) 2 สมัย



ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วง เวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
							-รองประธานคณะกรรมการก่อตั้ง ธนาคารชาวิอะห์ -กรรมการ -อุปนายก	-ในเครือ บมจ. ธ. กรุงเทพ -ธนาคารชาวิอะห์ ในเครือ บมจ. ธนาคารกรุงเทพ -สมาคมมวยสมัครเล่นแห่งประเทศไทย
2. นายณรงค์ชัย สถานพงษ์	- ประธานกรรมการ ตรวจสอบ - กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหา และ พิจารณา กำหนดค่าตอบแทน	73	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	ปัจจุบัน อดีต	- กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) - กรรมการผู้จัดการ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานที่ปรึกษา	- บมจ. ภูเก็ต (เดิมบมจ. อังเปา แอสเสท) - บจก. สยามแอฟเฟรเชียล แอนด์ เซอร์วิส - บมจ. แอสคอน คอนสตรัคชั่น - บมจ. สามารถเทเลคอม - บมจ. พีรพัฒน์ เทคโนโลยี
3. นาย สุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์	- ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณา กำหนดค่าตอบแทน - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ	67	- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตร์ มหาบัณฑิตทางพัฒนาสังคม สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	ปัจจุบัน อดีต	- กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการ อิสระ) - รองอธิบดี - ที่ปรึกษากฎหมาย	- บมจ. ภูเก็ต (เดิมบมจ. อังเปา แอสเสท) - กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวง เกษตรและสหกรณ์ - คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์ข้าราชการ สหกรณ์ จำกัด

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือ หุ้นใน บริษัท (%)	ความสัม พันธ์ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วง เวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
			<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการบริหารงาน ภาครัฐและกฎหมายมหาชน สถาบันพระปกเกล้า - ประกาศนียบัตรฝึกอบรม หลักสูตรกฎหมายมหาชน วิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรฝึกอบรม หลักสูตรนักบริหาร สำนักงาน คณะกรรมการข้าราชการ พลเรือน - ประกาศนียบัตร ช่างสำรวจ 				<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการ - ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านการ บริหารจัดการสหกรณ์ - ผู้อำนวยการกอง กองสหกรณ์ พาณิชย์และธนกิจ - นักวิชาการสหกรณ์ - พนักงานสินเชื่อ - ช่างรังวัดที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทโรงสีข้าวสวนดุสิต จำกัด - กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวง เกษตรและสหกรณ์ - กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวง เกษตรและสหกรณ์ - กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวง เกษตรและสหกรณ์ - กรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวง เกษตรและสหกรณ์ - ธนาคารกรุงไทย สาขาบางปะกง - กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
4. นาย อำน วย ปริมนวงศ์	-กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณากำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	55	- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	-	ปัจจุบัน อดีต	- กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) - หัวหน้าผู้ตรวจราชการ - กรรมการ - กรรมการ - ที่ปรึกษาด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - รองอธิบดี	- บมจ.อนุศาสตร์ (เดิมบมจ.อึ้งเปา แอสเสท) - กระทรวงการคลัง - การรถไฟแห่งประเทศไทย - ธนาคารออมสิน - กรมธนารักษ์ - กรมธนารักษ์
5. นายวิชณุ เทพเจริญ	- รองประธานกรรมการบริษัท - รองประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	45	- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ สาขาการบริการสาธารณะ มหาวิทยาลัย รามคำแหง - ปริญญาตรี โครงการศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง	15.708 (ณ วันที่ 31 ธ.ค 55)	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บมจ.อนุศาสตร์	ปัจจุบัน	- รองประธานกรรมการบริษัท/ รองประธานกรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหาร	- บมจ.อนุศาสตร์ (เดิม บมจ. อึ้งเปา แอสเสท) - บมจ. อนุศาสตร์ แกรนด์ จำกัด - บจก.อนุศรพลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา - บจก. เดอะซัคเซสเฮอริเทจ

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วง เวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
6. นาย สม จิต รัชนี	- กรรมการบริษัท/ เลขานุการบริษัท - กรรมการบริหาร - รองประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร - กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม	53	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบัญชีวางแผน) ม. เกษตรศาสตร์ - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต ม.รามคำแหง - ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ มหาบัณฑิต ม.รามคำแหง - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) ม.รามคำแหง	-	-	ปัจจุบัน อดีต	-กรรมการบริษัท/เลขานุการ บริษัท /กรร ม การ บริ หาร / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - ผู้อำนวยการอาวุโส ระดับ 11/ ผู้ช่วยผู้รับผิดชอบสายงานสาย สนับสนุนองค์กร และรักษาการณ์ ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล -กรรมการผู้จัดการประธาน กรรมการ	- บมจ.ณศาศิริ(เดิม บมจ.อึ้งเปา แอสเสท) - ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาด กลาง และขนาดย่อม แห่ง ประเทศไทย - บจก.กฤษณา ดีเวลลอปเม้นท์ กลุ่มบ้านกฤษณาแฮ้าส์
7. นาง ศิริ ญา เทพเจริญ	-กรรมการบริษัท -กรรมการบริหาร -กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม -ร อ ง กร ร ร ม ก า ร ผู้จั ด การ ส าย ก าน การตลาด	42	-ปริญญาดรี โคร ง ก าร รัฐ ศ ำ ส ต ร ์ บั ณ ฑิต (ภาคพิเศษ)	14.455 (ณ วันที่ 31 ธ.ค 55	ผู้ถือหุ้น ใหญ่ของ บมจ.ณศา ศิริ	ปัจจุบัน อดีต	- กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ รองกรรมการ ผู้จัดการสายงานสนับสนุน - รองประธานกรรมการ บริหาร/กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการ	- บมจ.ณศาศิริ (เดิมบมจ.อึ้งเปา แอสเสท) - บริษัท ณศาศิริ แกรนด์ จำกัด - บจก.กฤษณา ดีเวลลอปเม้นท์ - บจก. เค เอ็น เรียวเอสเตท - บจก. ยีนไลฟ์

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วง เวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
8. นาย ปรี พ ธนสุกาญจน์	- กรรมการบริหาร - รอง กรรมการ ผู้จัดการสายงาน บัญชีและการเงิน	44	- ปริญญาโท สาขาการเงิน WesternMichigan University, U.S.A. - ปริญญาตรี สาขา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	ปัจจุบัน	- กรรมการบริหาร/รองกรรมการ ผู้จัดการสายงานบัญชีและ การเงิน - กรรมการ	- บมจ.ธนาคารกรุงศรี (เดิมบมจ.อัสสัมชัญ) - บริษัท เวสต์ฟิลด์ จำกัด

รายงานการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

➤ ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ในปีที่ผ่านมา ภูมิภาคอสังหาริมทรัพย์ได้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะมีปัจจัยลบจาก ปัญหาขาดแคลนแรงงาน ต้นทุนทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงค่าแรงขั้นต่ำ นโยบายภาครัฐเกี่ยวกับมาตรการกำหนดวงเงินสินเชื่อ(Loan to value: LTV) ไม่เกิน 95%ของราคาซื้อขาย ที่มีผลบังคับใช้ในกลุ่มบ้านแนวราบตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 และปัจจัยภายนอกทางด้านเศรษฐกิจโลกที่มีการชะลอตัวจากมาตรการ Quantitative Easing ของประเทศสหรัฐอเมริกาและปัญหาจากหนี้ยุโรป ปัจจัยด้านบวกที่ส่งเสริมการขยายตัวของธุรกิจในส่วนนี้ยังมีอยู่มาก ไม่ว่าจะเป็นผลจากมาตรการลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยไม่เกิน 5,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยและอัตราเงินเฟ้อที่ทรงตัว การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐที่ส่งผลให้มีการขยายถิ่นที่อยู่อาศัยกระจายตัวออกไปในบริเวณที่กว้างขึ้น และศักยภาพของทำเลต่าง ๆ ที่สูงขึ้นเป็นลำดับ

หากมองถึงปัจจัยทางด้านอุปสงค์ โครงสร้างของรายได้ประชากรไทย (GPP per capita) ในภาพรวมมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประมาณ 30% ในระยะเวลา 5 ปี โดยแต่ละจังหวัดที่มีนัยสำคัญทางเศรษฐกิจ เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต ชลบุรี นครศรีธรรมราช และอยุธยา ต่างก็มีการเติบโตทางโครงสร้างรายได้ปีละไม่ต่ำกว่า 10% แสดงถึงกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ปัจจัยทางด้านอุปทาน ในส่วนของธุรกิจบ้านจัดสรร บ้านแนวราบที่เคยชะลอตัวในปี 2555 มีการฟื้นตัว เนื่องจากผู้ซื้อเริ่มคลายความกังวลจากปัญหาทุกภัยมาก บ้านแนวราบส่วนใหญ่ยังคงมีการกระจายตัวออกไปยังบริเวณชานเมืองและรอบนอกตัวเมืองมากขึ้นเนื่องจากราคาที่ดินในตัวเมือง และการขยายตัวของแนวรถไฟฟ้าและรถไฟความเร็วสูง นอกจากนี้ ตลาดทาวเฮ้าส์ หรือทาวน์โฮม ยังมีการปรับตัวในแนวบวกตามการประกาศใช้ราคาประเมินใหม่ของกรมธนารักษ์ ในส่วนของธุรกิจคอนโดมิเนียม ยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จากข้อมูลจากศูนย์วิจัยกสิกรไทย “คาดว่า ในปี 2556 นี้ การเปิดโครงการใหม่น่าจะอยู่ที่ประมาณ 62,500 - 65,500 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9-9.9 จากปี 2555 โดยทำเลที่มีการเปิดโครงการใหม่จะยังคงเน้นทำเลแนวรถไฟฟ้าและในรัศมีที่ใกล้รถไฟฟ้า อย่างไรก็ตามการพัฒนาตลาดคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ยังมีปัจจัยที่ท้าทายภาคธุรกิจจากการแข่งขันกันเปิดโครงการคอนโดมิเนียม ที่มีผลต่ออุปทานห้องชุดเข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมากและได้สร้างแรงกดดันต่อความไม่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานในตลาดในบางพื้นที่ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในปิดโครงการของผู้ประกอบการต่อไปในระยะข้างหน้า” ในส่วนของธุรกิจรับสร้างบ้าน ตลาดยังคงมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 5-10% โดยมีปัจจัยสำคัญที่จะสร้างความต่างในความสามารถการแข่งขันของแต่ละผู้ประกอบการ คือ นวัตกรรมก่อสร้างและระบบก่อสร้างที่สำเร็จรูป รวมไปถึงการรับรู้และความน่าเชื่อถือของแบรนด์

ปัจจัยที่สำคัญอีกหนึ่งอย่างคือ โครงการประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือที่เรียกว่า Asian Economics Community - AEC ซึ่งจะเริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการภายในปี 2558 โดยจะเป็นปัจจัยสำคัญ ในอนาคตอันใกล้ ซึ่งจะทำให้เกิดโอกาสทางการค้า รวมถึงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก็จะเพิ่มขึ้นด้วย ทำให้เกิดการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานทั้งในประเทศ และการพัฒนาเส้นทางเชื่อมโยงระหว่างประเทศ ความต้องการที่อยู่อาศัย สถานที่ทำงาน ร้านค้าปลีกและโรงแรมจะเติบโตเพิ่มขึ้น จะมีการเปิดเสรีต่อการลงทุนพัฒนาภาวะเบียบในเรื่องกฎหมายการใช้สิทธิที่ดินให้เอื้อต่อนักธุรกิจมากขึ้น ซึ่งจะทำให้เกิดประโยชน์อย่างมากกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต



ดังนั้น จึงเห็นได้ว่าในปัจจุบันได้มีบริษัทที่เกี่ยวกับการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกิดใหม่เข้ามามากขึ้น เนื่องจากมองเห็นโอกาสทางการตลาดที่ยังมีมาก และจะยังมีเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ทำให้ภาวะการแข่งขันสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

➤ แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

แนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 มีแนวโน้มชะลอตัว และมีความท้าทายมากขึ้น เนื่องจากปัจจัยจากสถานการณ์ทางการเมือง ปัจจัยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่นแนวโน้มการปรับขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แนวโน้มราคาพลังงานในประเทศที่ยังคงปรับขึ้น รวมทั้ง ปัญหาอุปทานส่วนเกิน (อุปทานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2556 ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 143,543 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 จากปี 2555: ข้อมูลจากรายงานของ AREA) ด้วยปัจจัยทางการเมือง ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อให้แก่ผู้ประกอบการและผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว ยังมีปัจจัยบวกที่ยังส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น ทิศทางการดำเนินนโยบายทางการเงินแบบผ่อนคลายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งจะส่งผลให้ดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ เป็นปัจจัยหนุนสำคัญในการพัฒนาโครงการ และการซื้อของผู้บริโภค

บริษัทฯ แม้ยังคงถือว่าเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดเล็ก เมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่อยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า และได้สร้างชื่อเสียง ความไว้วางใจ พร้อมกับมีฐานลูกค้าที่มากกว่า แต่บริษัทฯ กำลังพัฒนาและเติบโตขึ้นเป็นลำดับ บริษัทฯ มีบุคลากรที่มีความสามารถมากมาย จึงมีความพร้อม ที่จะพัฒนาเพื่อเติบโตขึ้นเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มุ่งมั่นตั้งใจและพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีกว่าตามวิสัยทัศน์ของบริษัท

 บริษัทฯ ได้กำหนดรูปแบบการบริหารจัดการ เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ขององค์กร รวมถึงเพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานและแนวทางในการตัดสินใจด้านธุรกิจ ขององค์กรไว้ดังนี้

ด้านการตลาด

- นโยบายในการแบ่งกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจนสำหรับแต่ละโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับตราสินค้า
- นโยบายเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในทุกกลุ่ม โดยได้นำเสนอโครงการในรูปแบบและระดับราคาที่แตกต่างกันเพื่อนำเสนอสินค้าให้กับผู้บริโภคในทุกกลุ่มแยกตามแบรนด์ของโครงการ
- นโยบายในการสร้างแบรนด์ที่น่าเชื่อถือ เพื่อให้เกิดการจดจำในตราสินค้าในระยะยาว
- นโยบายด้านการบริการ โดยเน้นการให้บริการแก่ลูกค้าโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก รวมถึงการประสานงานภายในหน่วยงานและภายนอกองค์กรด้วยความรวดเร็วเพื่อสร้างความประทับใจและพึงพอใจแก่ลูกค้า อันเป็นการรักษารฐานลูกค้าเก่าและขยายตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่

ด้านการเงิน

- นโยบายไม่เข้าลงทุนในที่ดินเปล่า เพื่อให้ไม่เกิดภาวะเงินทุนจม
- นโยบายในการบริหารการเงิน เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่สนับสนุนต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้ดำเนินไปได้อย่างราบรื่น และมีฐานะการเงินที่มั่นคง
- นโยบายการนำเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาใช้ในระบบบัญชีและการเงินเป็นไปอย่างถูกต้อง สมบูรณ์ และรวดเร็ว เพื่อให้สามารถนำไปใช้ในการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน เพื่อให้การลงทุนและจัดหาแหล่งเงินทุนต่างๆเป็นไปอย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพสูงสุด

ด้านการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์

- นโยบายในการคัดเลือกผู้บริหารและพนักงานที่มีประสบการณ์ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหารและพนักงานของบริษัทจะมีความรู้ความสามารถในการบริหารจัดการองค์กรให้บรรลุตามเป้าหมายทางธุรกิจขององค์กรได้

- นโยบายในการมอบหมายงานให้ตรงกับความสามารถของพนักงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท

- นโยบายในการจัดจ้างบริษัทภายนอกเพื่อบริหารงานในส่วนที่บริษัท ไม่มีความชำนาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในภาพรวมขององค์กร และยังช่วยลดต้นทุนคงที่ในการว่าจ้างพนักงานประจำรวมถึงการลดต้นทุนด้านการฝึกอบรมได้อีกด้วย

- นโยบายการพัฒนาความรู้และทักษะของบุคลากรเดิมให้สูงขึ้น โดยการจัดส่งเข้าอบรมอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงปลูกฝังวัฒนธรรม และสร้างทัศนคติที่ดีในการทำงานให้กับพนักงานเพื่อให้ทราบถึงเป้าหมายที่จะทำงานไปสู่เป้าหมายเดียวกัน

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

- นโยบายการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อเตรียมบุคลากรระดับบริหารไว้รองรับการขยายธุรกิจในอนาคต ด้วยตระหนักดีว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีค่าอย่างยิ่งในการสร้างความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งเน้นการพัฒนาฝึกอบรมและออกแบบหลักสูตรให้มีความเหมาะสมกับขีดความสามารถเฉพาะบุคคลในเชิงรุกทุกมิติ

- นโยบายการบริหารผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) เพื่อให้บรรลุภารกิจหลักขององค์กร บริษัท ได้ริเริ่มวางแผนการพัฒนาระบบการวัดผลงาน และพิจารณาผลตอบแทนตามผลงานเป็นหลัก ซึ่งรวมทั้งการพัฒนาเครื่องมือที่จะช่วยชี้วัด และประเมินผลโดยเน้นการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย และกำหนดเวลา ซึ่งจะทำให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

ด้านกระบวนการทำงาน

- นโยบายลดระยะเวลาในการขายให้ต่ำที่สุด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำไรของแต่ละโครงการสอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ

- นโยบายการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดต้นทุนการผลิต

- นโยบายการจัดบุคลากรให้เหมาะสมกับงาน

- นโยบายการลดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน

- นโยบายการจัดเก็บวัสดุก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ

- นโยบายการลดต้นทุนในการซ่อมแซมงานและเก็บงานหลังก่อสร้างเสร็จแล้ว

- นโยบายการลดต้นทุนการผลิต และปริมาณของเสียที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง

➤ นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

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 ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง ต้นทุนงานก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วน ที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทฯ โดยจะบันทึกสำรองเมื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการก่อสร้างนั้นจะประสบผลขาดทุน ผลต่างระหว่างต้นทุนที่บันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ และต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงบันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนหรือหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เช็คในมือ และเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และกระแสรายวัน

3. เงินลงทุนชั่วคราว - หน่วยลงทุน

หน่วยลงทุน แสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์ เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4. **ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ**

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากฐานะปัจจุบันของลูกหนี้และประมาณขึ้นเป็นจำนวนเท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้

5. **สินค้าคงเหลือ**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าห้องชุดเพื่อขาย แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

6 **ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนดังกล่าว มีจำนวน 175.39 ล้านบาท และ จำนวน 108.18 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : จำนวน 171.99 ล้านบาท และ 108.18 ล้านบาท ตามลำดับ)

7 **เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

เงินลงทุนในบริษัทร่วม แสดงตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมและแสดงตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

8 **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงตามวิธีราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน(ถ้ามี) บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

9 **เงินลงทุนระยะยาว**

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จัดเป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย แสดงตามมูลค่ายุติธรรม โดยถือราคาเสนอซื้อ ณ วันทำการวันสุดท้ายสำหรับปีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ส่วนต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับราคายุติธรรม แสดงไว้เป็น “กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

10 **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ห้องชุดให้เช่าและส่วนปรับปรุงห้องชุด แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	ปี
ห้องชุดให้เช่า	40
ส่วนปรับปรุงห้องชุด	5



อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงมูลค่าตามราคาทุน อุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5
ยานพาหนะ	3 - 10

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลาดังนี้

	ปี
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5-10
เครื่องหมายการค้า	10

13. สัญญาเช่าทางการเงิน

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นสินทรัพย์และหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลด เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาการเงินในแต่ละงวด

14. ต้นทุนทางการเงินรอตตัดบัญชี

ต้นทุนทางการเงินรอตตัดบัญชี ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตตัดบัญชีและค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตตัดบัญชีแสดงหักจากเงินกู้ยืมหรือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้อง และถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (โดยประมาณ) ตามอายุของเงินกู้ยืมหรือตามอายุของหุ้นกู้ ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินรอตตัดบัญชี รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน ในงบกำไรขาดทุน

15. การด้อยค่าของสินทรัพย์

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



ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัท และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุน หรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน บริษัท และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่น หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

16. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้ และเจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

17. การใช้ดุลพินิจและประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลพินิจ และการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

18. ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

เงินชดเชยเมื่อออกจากงานของพนักงานตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายของประเทศไทย บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย ในส่วนของกำไรขาดทุนตลอดอายุการทำงานของพนักงาน การระงับของบริษัทยุเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่หน่วยที่ประมาณการไว้ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ในงวดที่เกิดรายการ

19. คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวในงบการเงิน

20. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจหรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น



ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์ และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราว เมื่อมีการกลับรายการโดยอิงกับกฎหมายที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีนี้เนื่องจากเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีได้ถูกเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

21 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกบัญชีเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปี จะแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์รับซื้อ และขาย ณ วันนั้น ตามลำดับ กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

22 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดย การหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว (โดยได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญใหม่ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่า การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน) กับจำนวนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี เว้นแต่จะมีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าในปีนั้น จึงให้สมมติว่าการแปลงหุ้นเกิดขึ้น ณ วันที่ออกตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ

ความเห็นของผู้สอบบัญชีที่สำคัญ

➤ สำหรับงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

➤ **สำหรับงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555**

ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การเน้นข้อมูลและเหตุการณ์

โดยไม่ได้เป็นการแสดงความเห็นต่อบการเงินปี 2555 อย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเรื่องดังต่อไปนี้

1. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 ว่าบริษัทได้มีการปรับปรุงทุนของกิจการใหม่ในเดือนสิงหาคม 2555 เพื่อล้างขาดทุนสะสมที่ยกมา ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
2. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 ว่า ณ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท อนุสา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 99.99 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 99.99) มีผลทำให้บริษัทดังกล่าวเป็น บริษัทย่อย ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้รวมงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินรวมของบริษัท

ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

➤ **รายได้**

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้หลักมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 316.30 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ห้องชุด จำนวน 22.02 ล้านบาท และ เป็นรายได้อื่นอีก จำนวน 2.82 ล้านบาท รวมรายได้ทั้งปี 2556 จำนวน 341.15 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 บริษัทมีรายได้ทั้งหมดเท่ากับ 543.08 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 494.34 ล้านบาท รายได้จากค่าเช่า จำนวน 10.29 ล้านบาท รายได้จากการก่อสร้าง จำนวน 1.39 ล้านบาท กำไรจากการขายห้องชุดเพื่อเช่าจำนวน 32.32 ล้านบาท และ รายได้อื่น จำนวน 4.71 ล้านบาท

ซึ่งเมื่อพิจารณารายได้รวมในปี 2556 ลดลงจากปี 2555 โดยลดลงเท่ากับ 201.93 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2556 ภาพรวมเศรษฐกิจในประเทศชะลอตัวอย่างชัดเจน ทำให้หนี้ครัวเรือนเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้อำนาจการจับจ่ายของประชาชนลดลง แม้ว่าการค้าปลีกที่อยู่อาศัยจะยังมีอยู่ แต่การระคายจ่ายที่ค่อนข้างตึงตัว ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อออกไปก่อน

➤ **ต้นทุนและค่าใช้จ่าย**

สำหรับในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้งหมดเท่ากับ 391.45 ล้านบาท โดยลดลงจากปี 2555 เนื่องจากบริษัทมียอดขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ซึ่งเป็นต้นทุนของสินค้าที่ขาย จำนวน 200.18 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวม 178.48 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 12.78 ล้านบาท สำหรับอัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2556 มีอัตราร้อยละ 40.83 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2555 มีอัตราร้อยละ 42.50 จะเห็นว่าอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2556 เมื่อเทียบกับปีก่อนจะสูงลดลงเล็กน้อยคิดเป็นร้อยละ 1.91

(หน่วย : พันบาท)

รายละเอียดต้นทุนและค่าใช้จ่าย	2556	2555	2554
ต้นทุนขาย	200.19	286,028	555,816
เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	43,430.72	47,654	43,756
ค่าตอบแทนกรรมการและเบี้ยประชุม	3,868	4,422	3,296
ค่าที่ปรึกษาและค่าวิชาชีพ	19,347.79	6,537	12,517
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	16,443.96	13,098	12,145
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2,656.21	1,661	1,328
ค่าใช้จ่ายขดเชยสำหรับการเลิกจ้างพนักงาน	-	-	-
ค่าไฟฟ้าและน้ำประปา	7,208.27	8,132	8,619
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	9,992.77	19,116	25,309
อื่นๆ	153,564.97	55,918	49,656
รวม	256,712.88	442,566	712,442

➤ ดอกเบี้ยจ่าย

ในปี 2554 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน 7.20 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 0.42 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัททำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์เพื่อนำมาใช้ในการประกอบกิจการ ดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม จำนวน 3.26 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินตัดบัญชีจำนวน 3.52 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน 7.10 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 0.21 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัททำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์เพื่อนำมาใช้ในการประกอบกิจการ ดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม จำนวน 2.01 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินตัดบัญชีจำนวน 4.88 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน 12.78 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 6.13 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัททำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์เพื่อนำมาใช้ในการประกอบกิจการ ดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม จำนวน 0.42 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินตัดบัญชีจำนวน 6.23 ล้านบาท

➤ กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2554 บริษัทมีรายได้รวม 788.36 ล้านบาท ต้นทุนขาย จำนวน 555.82 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 149.42 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน จำนวน 7.20 ล้านบาท กำไรสุทธิก่อนภาษี 75.92 ล้านบาท และภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 19.56 ล้านบาท จึงทำให้บริษัทมีกำไรหลังภาษี จำนวน 56.36 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทมีรายได้รวม 543.08 ล้านบาท ต้นทุนขาย จำนวน 286.01 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 149.44 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน จำนวน 7.09 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทฯ ร่วม 0.37 ล้านบาท ทำให้มีกำไรสุทธิก่อนภาษี 100.89 ล้านบาท และภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 23.85 ล้านบาท จึงทำให้บริษัทมีกำไรหลังภาษี จำนวน 77.03 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้รวม 341.15 ล้านบาท ต้นทุนขาย จำนวน 200.18 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 178.48 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน จำนวน 12.78 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทฯ รวม 0.11 ล้านบาท ทำให้มีขาดทุนสุทธิก่อนภาษี 49.84 ล้านบาท

➤ ฐานะการเงิน

1) **สินทรัพย์:** สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวนทั้งสิ้น 6,321.00 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 5,262.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.24 ของสินทรัพย์รวม ประกอบด้วยรายการเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 7.43 ล้านบาท สินค้าคงเหลือจำนวน 5,109.39 ล้านบาท ลูกหนี้การค้า 8.49 ล้านบาท ลูกหนี้อื่น 17.90 ล้านบาท เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน 112.29 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 6.75 ล้านบาท และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 1,058.72 คิดเป็นร้อยละ 16.74 ของสินทรัพย์รวม

2) **หนี้สิน:** หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 3,594.17 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 1,195.80 ล้านบาท โดยเป็นเงินกู้ยืมธนาคาร จำนวน 1,570.18 ล้านบาท เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 175 ล้านบาท เงินกู้ระยะสั้นตามตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 144.30 ล้านบาท เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 172.94 ล้านบาท เจ้าหนี้สัญญาเช่าซื้อ จำนวน 1.90 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้า จำนวน 247.25 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น จำนวน 20.85 ล้านบาท

3) **โครงสร้างเงินทุน:** ในส่วนโครงสร้างเงินทุนของบริษัทในปี 2556 บริษัทมีหนี้สินในอัตราร้อยละ 56.85 และส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 43.15 สะท้อนให้เห็นถึงความมั่นคงของฐานะการเงินของบริษัทฯ ที่โครงสร้างเงินทุนมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่ใกล้เคียงกับส่วนที่มาจากส่วนของหนี้สิน โดยในปี 2556 มีอัตราหนี้สินรวมต่อทุน เป็น 1.35 เท่าและสูงขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพียง 1.03 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มเติมในปี 2556 จำนวน 2 โครงการ จึงทำให้มีการกู้ยืมเพิ่มขึ้น

ผลประกอบการงบการเงินรวม

	2556	2555	2554
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร / รายได้รวม (%)	52.31%	8.69%	6.22%
ดอกเบี้ยจ่าย / รายได้รวม (%)	3.74%	1.40%	0.92%
กำไรสุทธิ / รายได้รวม (%)	(15.15%)	14.18%	7.15%
อัตราส่วนหนี้สิน / ทุน (เท่า)	1.35	1.03	0.86
อัตราผลตอบแทน / สินทรัพย์รวม (%)	(0.83%)	1.78%	2.01%
อัตราผลตอบแทน / ทุน (%)	(1.97%)	3.31%	3.35%

4) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 2,623.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 295.32 ล้านบาท จากปีที่แล้ว เกิดจากการเพิ่มทุน 350 ล้านบาท และขาดทุนสะสม 54.61 ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นลดลง 0.07 ล้านบาท ซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย ทุนที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 2,623.56 ล้านบาท และ ขาดทุนสะสม จำนวน 0.08 ล้านบาท



ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นจำนวน 2,328.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 647.06 ล้านบาท จากปีที่แล้ว เกิดจากการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 2,589.42 ล้านบาทเพิ่มทุน 680.43 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 77.03 ล้านบาท ซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย ทุนที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 2,273.57 ล้านบาท กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 0.46 ล้านบาทและ กำไรสะสม จำนวน 54.09 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นจำนวน 1,681.07 ล้านบาท ประกอบด้วย ทุนที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 3,792.99 ล้านบาท ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 2,419.25 ล้านบาท กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 0.47 ล้านบาทและ ขาดทุนสะสม จำนวน 193.11 ล้านบาท

ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

➤ บริษัทฯมีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากฐานะปัจจุบันของลูกค้าและประมาณขึ้นเป็นจำนวนเท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ประกอบด้วย

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	60,000.13	162,397.61	60,000.13	162,397.61
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	120,000.26	160,955.26	120,000.26	160,955.26
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	998,139.91	998,139.91	998,139.91	998,139.91
รวม	1,178,140.30	1,321,492.78	1,178,140.30	1,321,492.78
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองจ่าย	1,353,974.13	994,620.04	1,300,837.13	994,620.04
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7,914,626.26	1,718,225.13	6,417,135.34	1,718,225.13
เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา	5,594,062.32	6,692,197.50	5,594,062.32	6,692,197.50
รายได้ค้างรับ	481,528.00	1,245,176.05	481,528.00	1,245,176.05
อื่นๆ	2,559,270.68	3,844,066.73	1,324,650.06	3,844,066.73
รวม	17,903,461.39	14,494,285.45	15,118,212.85	14,494,285.45

➤ **การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,561,380.16	2,364,303.87	5,561,380.16	2,364,303.87
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,360,126.33	-	1,360,126.33	-
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	235,444.40	372,613.51	235,444.40	372,613.51
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	86,499.02	-	86,499.02	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	35,970,812.68	35,826,668.95	35,970,812.68	35,826,668.95
รวม	43,214,262.59	38,563,586.33	43,214,262.59	38,563,586.33
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(35,892,122.45)	(35,856,468.23)	(35,892,122.45)	(35,856,468.23)
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น - สุทธิ	7,322,140.14	2,707,118.10	7,322,140.14	2,707,118.10

➤ **สินค้างเหลือ และการด้อยค่า**

บริษัทมีอัตราการหมุนเวียนของสินค้างเหลืออยู่ที่ 0.04 เท่า ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องด้วยสินค้างเหลือของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ยังอยู่ระหว่างขั้นตอนของการก่อสร้างจึงทำให้อัตราการหมุนเวียนของสินค้างยังไม่อยู่ในเกณฑ์ที่ไม่ดีนัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายเร่งการก่อสร้างและพัฒนาทรัพย์สินดังกล่าวให้มีสภาพพร้อมขายโดยเร็วเพื่อให้การหมุนเวียนของสินค้างเหลือของบริษัทฯ ดีขึ้น

สำหรับอัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวรอยู่ที่ 0.29 เท่า ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องจากสินทรัพย์ถาวรส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการลงทุนก่อสร้างและพัฒนาโครงการเพื่อขายในอนาคต จึงยังไม่มีรายได้แต่อย่างใดในปี 2556

➤ **การลงทุน:** บริษัทฯ มีนโยบายไม่เข้าลงทุนในที่ดินเปล่า เพื่อไม่ให้เกิดต้นทุนจม โดยบริษัทฯ จะดำเนินการเข้าซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายให้กับผู้บริโภคทันที เพื่อเป็นการลดต้นทุนค่าเสียโอกาสและลดต้นทุนในการถือครองได้อีกด้วย

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

➤ ในปี 2556 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.32 เท่า ซึ่งสะท้อนถึงโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในระดับที่ดี เนื่องจากเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนและบริหารจัดการภายในองค์กรมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นและการก่อหนี้ขององค์กรยังอยู่ในระดับที่เหมาะสม และอัตราส่วนดังกล่าวยังสามารถเป็นตัวชี้วัดความแข็งแกร่งทางการเงินขององค์กร ซึ่งมีผลต่อความอยู่รอดและการเติบโตขององค์กรในระยะยาว บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะก่อหนี้เกินความจำเป็นซึ่งจะทำให้เกิดความเสี่ยงทางการเงินขององค์กรและเพื่อป้องกันวิกฤตที่จะเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท ซึ่งปัจจัยดังกล่าวจะช่วยทำให้กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดี อันนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าของกิจการและการอยู่รอดได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ในอัตราไม่เกิน 2 เท่า ซึ่งจะเป็นเครื่องมือทางการเงินของผู้บริหาร เพื่อรองรับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจของประเทศอีกด้วย



➤ ความเพียงพอของสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องที่ 2.20 เท่า สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทมีความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นค่อนข้างดี อีกทั้งที่ผ่านมาบริษัทก็สามารถชำระหนี้เงินกู้ยืมที่สำคัญของบริษัทได้ตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท อาจมีผลมาจาก การปรับตัวขึ้นของราคาวัสดุ ก่อสร้าง ปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงาน รวมถึงการปรับตัวของราคาที่ดินในอนาคต เนื่องจากบริษัท ไม่มีนโยบายในการซื้อ Land Bank มาเก็บไว้เพื่อพัฒนาในอนาคต เพราะจะทำให้บริษัท มีภาระด้านดอกเบี้ยและต้นทุนการถือครองอีกด้วย ปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งคือ นโยบายการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์หากมีมาตรการที่เข้มงวดขึ้น ก็จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทอีกเช่นกัน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น และ คณะกรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) จำกัด และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นางณัฐสรณ์ สโรชนันท์จีน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 4563

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม		
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
(ปรับปรุงใหม่)				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	7,439,083.96	45,154,778.92	-
ลูกหนี้การค้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5 และ 30	1,178,140.30	1,321,492.78	-
- กิจการอื่น - สุทธิ	6	7,322,140.14	2,707,118.10	-
ลูกหนี้อื่น	7 และ 30	17,903,461.39	14,494,285.45	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8, 19 และ 30	5,109,393,015.88	3,792,888,237.19	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	30, 32.2 และ 32.4	112,297,144.00	230,000,000.00	-
- อื่น ๆ		6,752,612.40	900,278.78	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,262,285,598.07	4,087,466,191.22	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9 และ 30	157,625,087.24	157,176,990.49	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	11	1,140,000.00	1,214,719.03	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	12 และ 19	585,995,896.04	457,642,919.73	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	13,19 และ 30	299,393,732.51	17,693,801.90	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	14	2,114,838.48	898,605.34	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	3 และ 28	619,087.11	459,794.18	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		3,527,046.45	3,072.19	-
- อื่น ๆ	30	8,306,573.16	4,406,630.53	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,058,722,260.99	639,496,533.39	-
รวมสินทรัพย์		6,321,007,859.06	4,726,962,724.61	-



งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)

งบการเงินรวม				
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	
		(ปรับปรุงใหม่)		
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	184,489,477.67	175,000,000.00	-
เจ้าหนี้การค้า				
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	30 และ 32.1	135,151,483.66	134,698,402.33	-
- กิจกรรมอื่น		186,284,196.24	112,397,633.92	-
เจ้าหนี้อื่น	16 และ 30	283,618,941.24	194,402,817.93	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,983,401.34	1,192,711.11	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,151,188,455.59	791,450,430.46	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17 และ 30	136,299,207.44	144,308,580.81	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,851,839.87	13,726,121.30	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
- เงินประกันผลงานก่อสร้าง	30	91,702,872.49	38,590,014.53	-
- อื่นๆ		21,120,569.13	12,824,839.85	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,193,690,444.67	1,618,591,552.24	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	18 และ 30	3,314,061.46	710,249.46	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	19	1,396,354,001.92	778,735,227.99	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	20 และ 30	820,795.00	337,031.00	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,400,488,858.38	779,782,508.45	-
รวมหนี้สิน		3,594,179,303.05	2,398,374,060.69	-

.../2

งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม			
	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	
(ปรับปรุงใหม่)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น - มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					
ทุนจดทะเบียน					
	หุ้นสามัญ 3,968,280,852 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ				
	หุ้นสามัญ 2,473,567,377 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	21	3,968,280,852.00	2,473,567,377.00	-
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
	หุ้นสามัญ 2,623,567,377 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ				
	หุ้นสามัญ 2,273,567,377 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	21	2,623,567,377.00	2,273,567,377.00	-
	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	21	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	24	2,685,000.00	2,685,000.00	-
	ยังไม่ได้จัดสรร (ภายหลังจากการปรับปรุงทุน				
	ของกิจการใหม่ในเดือน สิงหาคม 2555)	3 และ 21	2,112,423.46	51,960,286.92	-
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	11	312,000.00	366,000.00	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,628,676,800.46	2,328,578,663.92	-
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		98,151,755.55	10,000.00	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น			2,726,828,556.01	2,328,588,663.92	-
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			6,321,007,859.06	4,726,962,724.61	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	7,042,841.73	45,133,778.85
ลูกหนี้การค้า			252,761,883.37
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5 และ 30	1,178,140.30	1,321,492.78
- กิจการอื่น - สุทธิ	6	7,322,140.14	1,243,899.85
ลูกหนี้อื่น	7 และ 30	15,118,212.85	2,707,118.10
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8, 19 และ 30	14,494,285.45	33,278,810.45
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น			12,267,460.93
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	30, 32.2 และ 32.4	4,931,439,893.82	3,792,888,237.19
- อื่น ๆ	30	2,557,525.92	2,359,668,328.30
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,994,658,754.76	4,087,445,191.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9 และ 30	156,800,000.00	156,800,000.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10 และ 30	399,988,000.00	99,990,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	11	1,140,000.00	1,214,719.03
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	12 และ 19	585,995,896.04	457,642,919.73
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	13, 19 และ 30	13,493,392.38	17,693,801.90
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	14	2,114,838.48	898,605.34
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	3 และ 28	502,240.11	459,794.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น			510,636.26
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		3,527,046.45	3,072.19
- อื่น ๆ	30	8,294,573.16	6,708,247.66
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,171,855,986.62	739,109,542.90
รวมสินทรัพย์		6,166,514,741.38	4,826,554,734.05
			3,123,198,745.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,968,280,852 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ				
หุ้นสามัญ 2,473,567,377 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ				
หุ้นสามัญ 6,500,000,000 หุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	21	3,968,280,852.00	2,473,567,377.00	6,500,000,000.00
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,623,567,377 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ				
หุ้นสามัญ 2,273,567,377 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ				
หุ้นสามัญ 4,292,989,789 หุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	21	2,623,567,377.00	2,273,567,377.00	4,292,989,789.00
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	21	-	-	(2,419,250,855.15)
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	24	2,685,000.00	2,685,000.00	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ภายหลังจากการปรับปรุงทุน				
ของกิจการใหม่ ในเดือน สิงหาคม 2555)	3 และ 21	(3,074,868.62)	51,547,045.84	(192,511,341.42)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	11	312,000.00	366,000.00	354,000.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,623,489,508.38	2,328,165,422.84	1,681,581,592.43
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,166,514,741.38	4,826,554,734.05	3,123,198,745.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(งบการเงินรวม)

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)											
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											
								องค์ประกอบขึ้น			
								ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
								กำไร (ขาดทุน) สะสม			
								กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จขึ้น	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการลดทุน	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	มูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,408,992.74	457,500.00	2,328,118,869.74	10,000.00	2,328,128,869.74	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้	3	-	-	-	-	551,294.18	(91,500.00)	459,794.18	-	459,794.18	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ที่ปรับปรุงแล้ว		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,960,286.92	366,000.00	2,328,578,663.92	10,000.00	2,328,588,663.92	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี											
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21	350,000,000.00	-	-	-	-	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00	
ลดทุนในอัตราย่อย	10	-	-	-	-	-	-	-	100,002,000.00	100,002,000.00	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(49,847,863.46)	(54,000.00)	(49,901,863.46)	(1,860,244.45)	(51,762,107.91)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		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	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม		4,292,989,789.00	(2,419,250,855.15)	-	-	(193,110,477.68)	442,500.00	1,681,070,956.17	10,000.00	1,681,080,956.17	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้	3	-	-	-	-	599,136.26	(88,500.00)	510,636.26	-	510,636.26	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ที่ปรับปรุงแล้ว		4,292,989,789.00	(2,419,250,855.15)	-	-	(192,511,341.42)	354,000.00	1,681,581,592.43	10,000.00	1,681,591,592.43	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี											
ลดทุนหุ้นสามัญ		(2,589,422,412.00)	-	2,589,422,412.00	-	-	-	-	-	-	
โอนส่วนเกินทุนจากการลดจำนวนหุ้นไม่ค้าง		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและผลขาดทุนสะสมของบริษัท		-	2,419,250,855.15	(2,589,422,412.00)	-	170,171,556.85	-	-	-	-	
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ		570,000,000.00	-	-	-	-	-	570,000,000.00	-	570,000,000.00	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	76,985,071.49	12,000.00	76,997,071.49	-	76,997,071.49	
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	2,685,000.00	(2,685,000.00)	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,960,286.92	366,000.00	2,328,578,663.92	10,000.00	2,328,588,663.92	
หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้											

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(งบการเงินเฉพาะ)

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจาก การลดจำนวนหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบขึ้น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จขึ้น			
						ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัด มูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม	2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	50,995,751.66		457,500.00	2,327,705,628.66	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับภาษีเงินได้	3	-	-	-	551,294.18		(91,500.00)	459,794.18	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ที่ปรับปรุงแล้ว	2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,547,045.84		366,000.00	2,328,165,422.84	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21	350,000,000.00	-	-	-		-	350,000,000.00	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(54,621,914.46)		(54,000.00)	(54,675,914.46)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,623,567,377.00	-	-	2,685,000.00	(3,074,868.62)		312,000.00	2,623,489,508.38	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ตามที่รายงานเดิม	4,292,989,789.00	(2,419,250,855.15)	-	-	(193,110,477.68)		442,500.00	1,681,070,956.17	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับภาษีเงินได้	3	-	-	-	599,136.26		(88,500.00)	510,636.26	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ที่ปรับปรุงแล้ว	4,292,989,789.00	(2,419,250,855.15)	-	-	(192,511,341.42)		354,000.00	1,681,581,592.43	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
ลดทุนหุ้นสามัญ	(2,589,422,412.00)	-	2,589,422,412.00	-	-		-	-	
โอนส่วนเกินทุนจากการลดจำนวนหุ้นไม่ค้าง		-	-	-	-		-	-	
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและผลขาดทุนสะสมของบริษัท	-	2,419,250,855.15	(2,589,422,412.00)	-	170,171,556.85		-	-	
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	570,000,000.00	-	-	-	-		-	570,000,000.00	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	76,571,830.41		12,000.00	76,583,830.41	
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	2,685,000.00	(2,685,000.00)		-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,547,045.84		366,000.00	2,328,165,422.84	

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน	30.1	316,307,412.00	494,341,400.00	300,707,412.00
รายได้จากการก่อสร้าง		-	1,399,364.48	-
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในห้องชุด และค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	30.1	22,024,939.90	10,293,631.83	22,024,939.90
รายได้อื่น				
- กำไรจากการขายห้องชุดให้เช่า		-	32,329,872.80	-
- อื่นๆ	30.1	2,825,258.63	4,717,346.35	2,618,493.26
รวมรายได้		341,157,610.53	543,081,615.46	325,350,845.16
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน		186,975,868.18	275,454,286.69	184,150,467.69
ต้นทุนก่อสร้าง		-	1,399,364.48	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		13,211,210.91	14,107,662.21	13,211,210.91
ค่าใช้จ่ายในการขาย		36,933,667.73	43,992,105.60	35,738,717.73
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	30.2	141,550,943.94	100,516,696.95	127,902,166.81
ต้นทุนทางการเงิน		12,780,077.36	7,096,060.62	18,999,142.41
รวมค่าใช้จ่าย	26	391,451,768.12	442,566,176.55	380,001,705.55
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	448,096.75	376,990.49	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(49,846,060.84)	100,892,429.40	(54,650,860.39)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	3 และ 28	1,862,047.07	23,907,357.91	(28,945.93)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(49,847,863.46)	76,985,071.49	(54,621,914.46)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,860,244.45)	-	-
		(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	2.22 และ 29	(0.0208)	0.0437	(0.0228)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด	2.22 และ 29	(0.0186)	0.0437	(0.0204)

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(67,500.00)	15,000.00	(67,500.00)	15,000.00
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบอื่น - ของส่วนของผู้ถือหุ้น	13,500.00	(3,000.00)	13,500.00	(3,000.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(54,000.00)	12,000.00	(54,000.00)	12,000.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(51,762,107.91)	76,997,071.49	(54,567,914.46)	76,583,830.41
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(49,901,863.46)	76,997,071.49	(54,567,914.46)	76,583,830.41
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,860,244.45)	-	-	-
	(51,762,107.91)	76,997,071.49	(54,567,914.46)	76,583,830.41

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	14,025,212.69	13,134,320.79	13,216,518.33	13,134,320.79
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	35,654.22	(365,234.98)	35,654.22	(365,234.98)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	483,764.00	232,973.00	466,619.00	232,973.00
ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(153,708.00)	-	(153,708.00)
ขาดทุน(กำไร)จากการขายห้องชุดให้เช่า	-	(32,329,872.80)	-	(32,329,872.80)
ดอกเบี้ยรับ	(64,545.41)	(198,567.48)	(64,545.41)	(198,567.48)
ส่วนแบ่งขาดทุน(กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(448,096.75)	(376,990.49)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	12,675,653.36	2,592,296.51	18,999,142.41	2,592,296.51
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	2,007,840.01	23,859,515.83	-	23,848,687.73
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(145,792.94)	47,842.08	(28,945.93)	47,842.08
ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง (เพิ่มขึ้น)	143,352.48	(77,592.93)	143,352.48	(77,592.93)
ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมอื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(4,650,676.26)	30,936,927.33	(4,650,676.26)	30,936,927.33
ลูกหนี้อื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(2,854,687.74)	(2,786,944.44)	(1,698,409.86)	(2,232,456.24)
สินค้าคงเหลือ ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,283,898,082.32)	(1,533,368,203.02)	(1,202,010,863.52)	(1,533,368,203.02)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน ลดลง (เพิ่มขึ้น)	35,405,712.00	(215,000,000.00)	(29,799,264.00)	(215,000,000.00)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(5,852,333.62)	(540,278.78)	(2,982,485.14)	(540,278.78)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	6,705,175.47	-	6,705,175.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(3,899,942.63)	(1,290,773.09)	(3,887,942.63)	(1,290,773.09)
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(7,805,877.67)	132,136,358.29	(7,805,877.67)	132,136,358.29
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	73,886,562.32	94,848,085.14	40,953,336.07	94,243,596.94
เจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	88,661,635.11	106,538,104.07	81,337,397.95	106,538,104.07
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินประกันผลงานก่อสร้าง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	53,112,857.96	24,468,450.54	52,022,680.90	24,468,450.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	8,295,729.28	2,992,762.09	6,629,087.93	2,992,762.09
รับดอกเบี้ย	64,545.41	198,567.48	64,545.41	198,567.48
จ่ายภาษีเงินได้	(17,328,095.69)	(20,864,813.63)	(17,252,767.46)	(20,864,813.63)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,089,857,720.10)	(1,291,676,529.53)	(1,110,935,357.64)	(1,291,773,608.22)

.../2



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในบริษัทรวม ลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	(156,800,000.00)	-	(156,800,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย ลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(70,198,736.00)	(99,990,000.00)
เงินลงทุนระยะยาวอื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(70,780.97)	593.11	20,719.03	593.11
เงินสดรับจากการจำหน่ายห้องชุดให้เช่า	-	84,233,160.00	-	84,233,160.00
เงินสดจ่ายในการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(136,877,921.74)	-	(123,948,112.98)	-
เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(223,436,162.38)	(4,041,332.07)	(42,675,794.84)	(4,041,332.07)
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,405,862.00)	-	(1,405,862.00)	-
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(361,790,727.09)	(76,607,578.96)	(238,207,786.79)	(176,597,578.96)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	9,489,477.67	175,000,000.00	9,489,477.67	175,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(12,572,000.00)	72,805,498.62	106,306,340.97	172,881,577.24
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(2,640,606.00)	(3,116,854.00)	(2,232,789.00)	(3,116,854.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว เพิ่มขึ้น (ลดลง)	975,325,086.95	357,912,593.73	854,685,086.95	357,912,593.73
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	350,000,000.00	570,010,000.00	350,000,000.00	570,000,000.00
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	100,002,000.00	-	-	-
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(5,671,206.39)	(11,934,234.31)	(7,195,909.28)	(11,934,234.31)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,413,932,752.23	1,160,677,004.04	1,311,052,207.31	1,260,743,082.66
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(37,715,694.96)	(207,607,104.45)	(38,090,937.12)	(207,628,104.52)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	45,154,778.92	252,761,883.37	45,133,778.85	252,761,883.37
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	7,439,083.96	45,154,778.92	7,042,841.73	45,133,778.85

.../3

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
การเปิดเผยเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการไม่กระทบเงินสด				
เนื่องจากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย				
ลูกหนี้อื่น-ลดลง	-	-	1,074,482.46	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิลดลง	-	-	50,529,398.13	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ				
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินลดลง	-	-	229,799,264.00	-
- อื่นๆ - ลดลง	-	-	1,325,238.00	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	229,799,264.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิลดลง	-	-	47,419,127.04	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่นลดลง	-	-	2,638,887.73	-
เจ้าหนี้อื่นลดลง	-	-	82,798,263.01	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	6,835,543.33	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่นลดลง	-	-	3,103,118.54	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิลดลง	-	-	4,905,343.02	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานลดลง	-	-	67,090.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้นจากการซื้อยานพาหนะ	5,625,000.00	-	5,625,000.00	-
เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดิน	8,258,959.00	-	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,929,808.76	-	12,929,808.76	-
โอนเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินเป็นสินค้าคงเหลือและ				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	82,297,144.00	-	-	-
โอนส่วนเกินทุนจากการลดจำนวนหุ้น ไปล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น				
และผลขาดทุนสะสมที่ยกมาของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	-	-	2,589,422,412.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เรื่องทั่วไป

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน)) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2537 ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนไว้ คือ เลขที่ 29 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ซอยเอกมัย ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ปี 2553 บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ กลุ่มเทพเจริญ

บริษัท อนุศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2555 ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนไว้ คือ เลขที่ 29 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ซอยเอกมัย ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยจะดำเนินธุรกิจหลักคือ สวนน้ำ พลาซ่า สวนสนุก และห้างสรรพสินค้า

บริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556 ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนไว้คือ เลขที่ 29 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ซอยเอกมัย ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทยโดยจะดำเนินธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสนามกอล์ฟ

1.2 การปรับปรุงทุนของกิจการใหม่

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงทุนของกิจการใหม่ในเดือนสิงหาคม 2555 เพื่อล้างขาดทุนสะสมที่ยกมาของ บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.9.3

1.3 ผู้ถือหุ้นหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีผู้ถือหุ้นหลัก ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	% การถือหุ้น	
	2556	2555
นาย วิษณุ เทพเจริญ	14.92	15.71
นาง ศิริญา เทพเจริญ	13.89	14.46
นาย สมพงษ์ รุ่งเรืองนาวรัตน์	5.72	-
นาย อนันต์ ศวัสนานนท์	5.53	6.60

1.4. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เนื้อความขัดแย้งกัน หรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท อนุสาวรีย์ จำกัด (มหาชน) และของบริษัทย่อยที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทดังนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ร้อยละการถือหุ้น	
			2556	2555
บริษัท ฤๅศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	สวนน้ำ พลาซ่า สวนสนุก และ ห้างสรรพสินค้า	ถือหุ้นทางตรงและ ผู้บริหารร่วมกัน	99.99	99.99
บริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และสนามกอล์ฟ	ถือหุ้นทางตรงและ ผู้บริหารร่วมกัน	75.00	-

ในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท ฤๅศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 99.99 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 99.99) มีผลทำให้บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย

ในวันที่ 16 สิงหาคม 2556 บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 299.99 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 75.00) มีผลทำให้บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปีบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังออกโดย สภาวิชาชีพบัญชี และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ซึ่งฉบับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา

ต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน



การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นในงวดปัจจุบัน ไม่มีผลกระทบต่อ งบการเงินที่มีนัยสำคัญนอกจากที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

1.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ตั้งแต่ปี 2553 จนถึงสิ้นปี 2556 สภาวิชาชีพบัญชี ได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน	2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง ภาษีเงินได้	2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง สัญญาเช่า	2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง รายได้	2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การรวมธุรกิจ	2557
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง สัญญาประกันภัย	2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก	2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 15 เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2557
ฉบับที่ 27 เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า	2557
ฉบับที่ 29 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	2557
ฉบับที่ 32 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ดันทุนเว็บไซต์	2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2557
ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2557
ฉบับที่ 5 เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2557
ฉบับที่ 7 เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	2557
ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2557
ฉบับที่ 12 เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ	2557
ฉบับที่ 13 เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2557
ฉบับที่ 17 เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	2557
ฉบับที่ 18 เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555), ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555), ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555), ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555), ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555), ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555), ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ส่วนมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินการตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นๆ ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

1.6 บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ กิจการที่ถูกควบคุมโดยบริษัทฯ หรือ กิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ โดยทางตรงหรือทางอ้อมและกิจการที่เป็นบริษัทในเครือเดียวกัน มีดังนี้

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>บริษัทย่อย</u>	
บริษัท ฤๅศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
<u>บริษัทร่วม</u>	
บริษัท สารศิริ อินเตอร์ จำกัด	เป็นบริษัทร่วม
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	
บริษัท ฤๅศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท วีเอส เบสท์ คาร์ส จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ
(เดิมชื่อ บริษัท วิลล่า เมดิคัล (ประเทศไทย) จำกัด)	
บริษัท ยีน ไลฟ์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ไทย เมดิเพล็กซ์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ฤๅศิริ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น
บริษัท อามัวร์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เดอะซัคเซส เฮอริเทจ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ฤๅศพลลภยา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เคเอ็น ฟาร์มามี จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท วีรวรรณ แอสเซท จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท วี.เอ็ม.เฮลท์โปรดักส์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ไคโรฟิต แบงคอก จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านบริษัทร่วม
บริษัท เวสต์ฟิลด์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท เอส กาลา อิมพอร์ต จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านบริษัทร่วม
บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านบริษัทร่วม
บริษัท พีเอ แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนต์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
(เดิมชื่อ บริษัท ซี.เอ็ม.โปรเตอร์ จำกัด)	
บริษัท โอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
(เดิมชื่อ บริษัท โอเล่ เอ็นจิเนียริง จำกัด)	
บริษัท ริช แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ
บริษัท เดอะ กายา จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นายปรีชา ภูขำ	กรรมการ
นายวิษณุ เทพเจริญ	กรรมการ
นายสมจิตร ชัยชนะ	กรรมการ
นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการ
นายปรีพล ธนสุกาญจน์	ผู้บริหาร
นางสมพร เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางสาวลักษณา จริยวัฒน์สกุล	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น
นางสาวจิตตานันท์ พุทธิไทรสิน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นายจีรวาวัฒน์ พุทธิไทรสิน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางพริมรดา ตียะจินดา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ
นางสาวณภัทร อำนัคมณีนี	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านบริษัทร่วม
นางสาวอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านบริษัทร่วม
นายวสินธ์ ศิริรัตน์	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นายพงศ์ศักดิ์ ทองดี	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นางสาวอโนชา เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นายอนันต์ ศวัสตนานนท์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวอาทिका ท่อแก้ว	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นายยุรนันท์ ภมรมนตรี	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นางสาวชุติมา ภูขำ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ2.1 การรับรู้รายได้และต้นทุนก) 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 ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาซื้อขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนงานก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทฯ โดยจะบันทึกสำรองเมื่อผลขาดทุน สำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการก่อสร้างนั้นจะประสบผลขาดทุน ผลต่างระหว่างต้นทุนที่บันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ และต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงบันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนหรือหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เช็คในมือ และเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และกระแสรายวัน

2.3 เงินลงทุนชั่วคราว - หน่วยลงทุน

หน่วยลงทุน แสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ บันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์ เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

2.4 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากฐานะปัจจุบันของลูกค้าหนี้และประมาณขึ้นเป็นจำนวนเท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้

2.5 สินค้าคงเหลือ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ห้องชุดเพื่อขาย แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

2.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนดังกล่าว มีจำนวน 175.39 ล้านบาท และจำนวน 108.18 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : จำนวน 171.99 ล้านบาท และ 108.18 ล้านบาท ตามลำดับ)

2.7 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วม แสดงตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมและแสดงตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงตามวิธีราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน(ถ้ามี) บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

2.9 เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จัดเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงตามมูลค่ายุติธรรม โดยถือราคาเสนอซื้อ ณ วันทำการวันสุดท้ายสำหรับปีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ส่วนต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับราคายุติธรรม แสดงไว้เป็น “กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ห้องชุดให้เช่าและส่วนปรับปรุงห้องชุด แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	ปี
ห้องชุดให้เช่า	40
ส่วนปรับปรุงห้องชุด	5

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงมูลค่าตามราคาทุน อุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการ

ด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้



	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5
ยานพาหนะ	3 - 10

2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เป็นระยะเวลาดังนี้

	ปี
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5-10
เครื่องหมายการค้า	10

2.13 สัญญาเช่าทางการเงิน

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นสินทรัพย์และหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลด เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาการเงินในแต่ละงวด

2.14 ต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี

ต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดบัญชีและค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชีแสดงหักจากเงินกู้ยืมหรือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้อง และถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (โดยประมาณ) ตามอายุของเงินกู้ยืมหรือตามอายุของหุ้นกู้

ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน ในงบกำไรขาดทุน

2.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุน หรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่น หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

2.16 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้ และเจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

2.17 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

เงินชดเชยเมื่อออกจากงานของพนักงานตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายของประเทศไทย บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่าย ในส่วนของกำไรขาดทุนตลอดอายุการทำงานของพนักงาน ภาระผูกพันของบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกงานนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังจากออกงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ในงวดที่เกิดรายการ

2.19 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวในงบการเงิน

2.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจหรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์ และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น



ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราว เมื่อมีการกลับรายการโดยอิงกับกฎหมายที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีนี้เนื่องจากเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีได้ถูกเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

2.21 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

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

กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

2.22 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดย การหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว (โดยได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญใหม่ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่า การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน) กับจำนวนถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี เว้นแต่จะมีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าในปีนั้น จึงให้สมมติว่าการแปลงหุ้นเกิดขึ้น ณ วันที่ออกตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ

3. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องภาษีเงินได้ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติโดยการปรับปรุงย้อนหลังกับงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเสมือนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้บันทึกภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2555 มีดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		
	ผลกระทบจาก			ผลกระทบจาก		
	ตามที่เคย รายงาน	การเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	ปรับปรุง ใหม่	ตามที่เคย รายงาน	การเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	ปรับปรุง ใหม่
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้						
รอการตัดบัญชี-สุทธิ	-	459,794.18	459,794.18	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
กำไรสะสม						
ยังไม่ได้จัดสรร	51,408,992.74	551,294.18	51,960,286.92	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของ						
ส่วนของผู้ถือหุ้น	457,500.00	(91,500.00)	366,000.00	-	-	-

	บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		
	ผลกระทบจาก			ผลกระทบจาก		
	ตามที่เคย รายงาน	การเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	ปรับปรุง ใหม่	ตามที่เคย รายงาน	การเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	ปรับปรุง ใหม่
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้						
รอการตัดบัญชี-สุทธิ	-	459,794.18	459,794.18	-	510,636.26	5 10,636.26
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
กำไรสะสม						
ยังไม่ได้จัดสรร	50,995,751.66	551,294.18	51,547,045.84	(193,110,477.68)	599,136.26	(192,511,341.42)
องค์ประกอบอื่น						
ของส่วนของผู้ถือหุ้น	457,500.00	(91,500.00)	366,000.00	442,500.00	(88,500.00)	354,000.00

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังนี้



	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบจาก			ผลกระทบจาก		
	ตามที่ รายงาน	การเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	ปรับปรุง ใหม่	ตามที่เคย รายงาน	การเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	ปรับปรุง ใหม่
งบกำไรขาดทุน						
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	-	23,848,687.73	47,842.08	23,896,529.81
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	76,619,672.49	(47,842.08)	76,571,830.41
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	-	-	-	0.0435		0.0435
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
สำหรับปี-สุทธิจากภาษี	-	-	-		(3,000.00)	12,000.00

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่ต้องงบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุน		
ขาดทุนสำหรับปีก่อนการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	(49,846,060.84)	(54,650,860.39)
ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,862,047.07	(28,945.93)
ขาดทุนสำหรับปีภายหลังการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	(51,708,107.91)	(54,621,914.46)
ขาดทุนต่อหุ้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0.0007	-
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(13,500.00)	(13,500.00)

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	362,755.49	179,720.41	205,365.49	158,720.34
เช็คในมือ	2,254,578.40	40,327,278.81	2,254,578.40	40,327,278.81
เงินฝากสถาบันการเงิน	4,821,750.07	4,647,779.70	4,582,897.84	4,647,779.70
รวม	7,439,083.96	45,154,778.92	7,042,841.73	45,133,778.85

5. ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	60,000.13	162,397.61	60,000.13	162,397.61
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	120,000.26	160,955.26	120,000.26	160,955.26
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	998,139.91	998,139.91	998,139.91	998,139.91
รวม	1,178,140.30	1,321,492.78	1,178,140.30	1,321,492.78

6. ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมอื่น - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า - กิจกรรมอื่น แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,561,380.16	2,364,303.87	5,561,380.16	2,364,303.87
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,360,126.33	-	1,360,126.33	-
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	235,444.40	372,613.51	235,444.40	372,613.51
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	86,499.02	-	86,499.02	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	35,970,812.68	35,826,668.95	35,970,812.68	35,826,668.95
รวม	43,214,262.59	38,563,586.33	43,214,262.59	38,563,586.33
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(35,892,122.45)	(35,856,468.23)	(35,892,122.45)	(35,856,468.23)
ลูกหนี้การค้า - กิจกรรมอื่น - สุทธิ	7,322,140.14	2,707,118.10	7,322,140.14	2,707,118.10

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	(35,856,468.23)	(35,856,468.23)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(65,453.50)	(65,453.50)
ลดลงระหว่างปี	29,799.28	29,799.28
ยอดคงเหลือปลายปี	(35,892,122.45)	(35,892,122.45)



7. ลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีลูกหนี้อื่นดังนี้

		บาท			
หมายเหตุ		งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
เงินทดรองจ่าย	30.1	1,353,974.13	994,620.04	1,300,837.13	994,620.04
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		7,914,626.26	1,718,225.13	6,417,135.34	1,718,225.13
เงินเบิกล่วงหน้า	30.1				
ผู้รับเหมา		5,594,062.32	6,692,197.50	5,594,062.32	6,692,197.50
รายได้ค้างรับ		481,528.00	1,245,176.05	481,528.00	1,245,176.05
อื่นๆ		2,559,20.68	3,844,066.73	1,324,650.06	3,844,066.73
รวม		17,903,461.39	14,494,285.45	15,118,212.85	14,494,285.45

8. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
ห้องชุดเพื่อขาย		17,133,626.06	17,133,626.06	17,133,626.06	17,133,626.06
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
ที่ดิน		2,653,603,784.96	2,726,154,146.97	2,557,344,016.48	2,726,154,146.97
งานระหว่างก่อสร้าง		1,628,498,867.04	728,452,403.21	1,611,291,194.39	728,452,403.21
ต้นทุนดอกเบี้ย		388,316,169.79	248,966,132.39	387,093,304.89	248,966,132.39
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง		621,746,244.97	347,636,215.25	606,187,426.58	347,636,215.25
รวมราคาทุน		5,309,298,692.82	4,068,342,523.88	5,179,049,568.40	4,068,342,523.88
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย					
อสังหาริมทรัพย์		(186,975,868.18)	(275,454,286.69)	(184,150,467.69)	(275,454,286.69)
ส่วนที่โอนไปเป็น					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ					
การลงทุน		(12,929,808.76)	-	(12,929,808.76)	-
ส่วนที่โอนให้บริษัทย่อยตาม					
บันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สิน		-	-	(50,529,398.13)	-
สินค้านคงเหลือ - สุทธิ		5,109,393,015.88	3,792,888,237.19	4,931,439,893.82	3,792,888,237.19

ห้องชุด ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำหน่ายไว้กับธนาคารในประเทศหลายแห่งและสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวนหนึ่งโฉนด มีมูลค่ารวม จำนวน 174.51 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากผู้จะซื้อ เป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินมัดจำสำหรับการขายที่ดินข้างต้น ส่วนเงินที่เหลือจำนวน 169.51 ล้านบาท ผู้จะซื้อจะชำระให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว (ภายในเดือน กรกฎาคม 2555) ต่อมาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเลื่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว ออกไปเป็นภายในเดือน กันยายน 2555 หรือจนกว่าผู้จะซื้อ จะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแล้ว

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้จะซื้อ และได้รับชำระเงินเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ส่วนเงินที่เหลือ จำนวน 69.51 ล้านบาท ค้ำประกันโดย กรรมการผู้มีอำนาจท่านหนึ่งของบริษัทผู้จะซื้อ และได้มอบโฉนดฉบับจริงพร้อมหนังสือมอบอำนาจของผู้จะซื้อให้แก่บริษัทฯ อย่างไรก็ตามในเดือน ตุลาคม 2555 ผู้จะซื้อได้ทยอยนำเงินจำนวน 69.51 ล้านบาท มาจ่ายชำระให้เรียบร้อยแล้ว

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

				บาท			
				31 ธันวาคม 2556			
ชื่อบริษัทร่วม	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน	เงินลงทุน		
					วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล
บริษัท สารศิริ	ให้บริการ						
อินเตอร์ จำกัด	ทางด้าน						
	การศึกษา	ถือหุ้นทางตรง	320.00	49%	156,800,000.00	157,625,087.24	-

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนกับบุคคลธรรมดา 4 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2555 โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 156.80 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,568,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท)

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 157.63 และ จำนวน 157.18 ล้านบาท ตามลำดับ (คิดเป็นร้อยละ 2.49 และ ร้อยละ 3.33 ตามลำดับ ของสินทรัพย์รวม) และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 0.45 ล้านบาท และ จำนวน 0.38 ล้านบาท ตามลำดับ (คิดเป็นร้อยละ 0.89 และ ร้อยละ 0.49 ตามลำดับ ของกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี) โดยถือตามข้อมูลทางการเงินล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้



ชื่อบริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	บาท							
			ล้านบาท		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน			
			ทุนชำระแล้ว				ราคาทุน		ราคาตามบัญชี	
			2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บจก. อนุศา วอเตอร์ แอนด์	สวนน้ำ พลาซ่า	ถือหุ้นทางตรงและ								
	สวนสนุก และห้างสรรพสินค้า	ผู้บริหารร่วมกัน	100	100	99.99%	99.99%	99,990,000.00	99,990,000.00	95,060,982.60	100,036,250.59
บจก. อนุศา มาย โฮเอน	ธุรกิจพัฒนา	ถือหุ้นทางตรงและ								
	อสังหาริมทรัพย์	ผู้บริหารร่วมกัน								
	และสนามกอล์ฟ		400	-	75.00%	-	299,998,000.00	-	305,493,098.09	-
							399,988,000.00	99,990,000.00		

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2555 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2555 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 99.99 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 3,999,600 หุ้น หุ้นละ 25 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2555

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 299.99 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 2,999,978 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556

11. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	ประเภท ของธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ	บาท	
			งบการเงินรวม	
			2556	2555
เงินฝากออมทรัพย์			-	7,219.03
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
หลักทรัพย์หุ้นทุน				
บริษัท บางกอกสหประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ประกันภัยและ			
	ประกันชีวิต	0.38	750,000.00	750,000.00
บวก (หัก) : ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
	ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		390,000.00	457,500.00
	รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น		1,140,000.00	1,214,719.03

	ประเภท ของธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ	บาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2556	2555
เงินฝากออมทรัพย์			-	7,219.03
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
หลักทรัพย์หนี้ทุน				
บริษัท บางกอกสหประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประกันภัยและ				
ประกันชีวิต		0.38	750,000.00	750,000.00
บวก (หัก) : ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย			390,000.00	457,500.00
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น			1,140,000.00	1,214,719.03

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีเงินฝากออมทรัพย์ ได้นำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ห้องชุดให้เช่า	ส่วนปรับปรุงห้องชุด	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	239,850,633.26	11,597,929.89	228,641,930.44	480,090,493.59
ซื้อเพิ่ม	-	-	123,948,112.98	123,948,112.98
รับโอนมาจากสินค้าคงเหลือ	12,929,808.76	-	-	12,929,808.76
จำหน่ายห้องชุดให้เช่า	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	252,780,442.02	11,597,929.89	352,590,043.42	616,968,415.33
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(16,251,419.69)	(6,196,154.17)	-	(22,447,573.86)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,205,359.55)	(2,319,585.88)	-	(8,524,945.43)
จำหน่ายห้องชุดให้เช่า	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	(22,456,779.24)	(8,515,740.05)	-	(30,972,519.29)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	223,599,213.57	5,401,775.72	228,641,930.44	457,642,919.73
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	230,323,662.78	3,082,189.84	352,590,043.42	585,995,896.04

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ห้องชุดให้เช่า	ส่วนปรับปรุงห้องชุด	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ	
			ลงทุนระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	239,850,633.26	11,597,929.89	228,641,930.44	480,090,493.59
ซื้อเพิ่ม	-	-	123,948,112.98	123,948,112.98
รับโอนมาจากสินค้าคงเหลือ	12,929,808.76	-	-	12,929,808.76
จำหน่ายห้องชุดให้เช่า	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	252,780,442.02	11,597,929.89	352,590,043.42	616,968,415.33
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(16,251,419.69)	(6,196,154.17)	-	(22,447,573.86)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,205,359.55)	(2,319,585.88)	-	(8,524,945.43)
จำหน่ายห้องชุดให้เช่า	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	(22,456,779.24)	(8,515,740.05)	-	(30,972,519.29)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	223,599,213.57	5,401,775.72	228,641,930.44	457,642,919.73
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	230,323,662.78	3,082,189.84	352,590,043.42	585,995,896.04

ห้องชุดให้เช่าและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จำนองไว้กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่ารวมส่วนปรับปรุงห้องชุด ดังกล่าวข้างต้น มีมูลค่าประมาณ 407.28 ล้านบาท และ 394.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยถือตามราคาขายห้องชุดของโครงการและราคาตามบัญชีของส่วนปรับปรุงห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง ราคาทุนรวมดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 35.09 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ : 35.09 ล้านบาท)

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ราคาทุน	งบการเงินรวม			
	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	ที่ดินและ งานระหว่าง ก่อสร้าง	
			ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	8,049,184.16	17,686,866.71	1,284,000.00	27,020,050.87
ซื้อเพิ่ม	1,937,869.52	7,434,434.52	277,638,264.97	287,010,569.01
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,987,053.68	25,121,301.23	278,922,264.97	314,030,619.88
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(2,026,431.67)	(7,299,817.30)	-	(9,326,248.97)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,061,294.12)	(3,249,344.28)	-	(5,310,638.40)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	(4,087,725.79)	(10,549,161.58)	-	(14,636,887.37)

มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	6,022,752.49	10,387,049.41	1,284,000.00	17,693,801.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	5,899,327.89	14,572,139.65	278,922,264.97	299,393,732.51

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี มีจำนวนเงิน 5.31 ล้านบาท ในปี 2556 และ 3.84 ล้านบาท ในปี 2555

ราคาทุน	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	ที่ดินและ งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	8,049,184.16	17,686,866.71	1,284,000.00	27,020,050.87
ซื้อเพิ่ม	1,906,627.52	7,434,434.52	38,959,732.80	48,300,794.84
โอนไปให้บริษัทย่อยตามบันทึก				
ข้อตกลงโอนทรัพย์สิน	(515,063.00)	(7,240,464.52)	(40,243,732.80)	(47,999,260.32)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,440,748.68	17,880,836.71	-	27,321,585.39
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		(7,299,817.30)	-	(9,326,248.97)
	(2,026,431.67)			
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,029,591.82)	(3,052,485.50)	-	(5,082,077.32)
โอนไปให้บริษัทย่อยตามบันทึก				
ข้อตกลงโอนทรัพย์สิน	76,660.67	503,472.61	-	580,133.28
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	(3,979,362.82)	(9,848,830.19)	-	(13,828,193.01)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	6,022,752.49	10,387,049.41	1,284,000.00	17,693,801.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	5,461,385.86	8,032,006.52	-	13,493,392.38

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี มีจำนวนเงิน 4.50 ล้านบาท ในปี 2556 และ 3.84 ล้านบาท ในปี 2555

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อย จำนองไว้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนเดิม จำนวน 3.42 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ราคาทุนรวมดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 2.17 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ :- ล้านบาท)

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>ราคาทุน</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,180,210.00	1,180,210.00	1,180,210.00	1,180,210.00
ซื้อเพิ่ม	1,405,862.00	-	1,405,862.00	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,586,072.00	1,180,210.00	2,586,072.00	1,180,210.00
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(281,604.66)	(161,016.06)	(281,604.66)	(161,016.06)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(189,628.86)	(120,588.60)	(189,628.86)	(120,588.60)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(471,233.52)	(281,604.66)	(471,233.52)	(281,604.66)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>	<u>2,114,838.48</u>	<u>898,605.34</u>	<u>2,114,838.48</u>	<u>898,605.34</u>

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	184,489,477.67	-	184,489,477.67	-
ตัวสัญญาใช้เงิน - ประเภทมีกำหนด ระยะ				
เวลา (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี)	-	175,000,000.00	-	175,000,000.00
รวม	<u>184,489,477.67</u>	<u>175,000,000.00</u>	<u>184,489,477.67</u>	<u>175,000,000.00</u>

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารในประเทศไทยแห่งหนึ่งในวงเงิน 238 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระวงเงิน P/N จำนวน 175 ล้านบาท และเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการจำนวน 63 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก (27 กันยายน 2556) ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง และค่าประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 ท่าน ในวงเงินไม่เกิน 72 ล้านบาท

นอกจากนี้ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดบางประการ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นตัวสัญญาใช้เงินกับธนาคารในประเทศไทยแห่งหนึ่ง ค่าประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ท่าน และจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการ

16. เจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้อื่น ดังนี้

		บาท			
		งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	30.1	242,901,750.09	172,944,531.66	154,431,090.08	172,944,531.66
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		40,333,584.72	21,197,450.58	38,077,256.36	21,147,450.58
อื่นๆ	30.1	383,606.43	260,835.69	383,606.43	260,835.69
รวม		<u>283,618,941.24</u>	<u>194,402,817.93</u>	<u>192,891,952.87</u>	<u>194,352,817.93</u>

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งและกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภทมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี ประกอบด้วย

		บาท			
		งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	
		เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		143,400,000.00	211,100,000.00	262,100,000.00	92,400,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		-	229,258,000.00	190,830,000.00	38,428,000.00
รวมเงินต้น		143,400,000.00	440,358,000.00	452,930,000.00	130,828,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		908,580.8	9,833,026.58	5,270,399.95	5,471,207.44
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		<u>144,308,580.81</u>	<u>450,191,026.58</u>	<u>458,200,399.95</u>	<u>136,299,207.44</u>

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 31
	2555	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	ธันวาคม 2556
บริษัทย่อย	99,699,135.00	173,594,917.23	51,322,252.87	221,971,799.36
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	143,400,000.00	211,100,000.00	262,100,000.00	92,400,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	218,448,000.00	190,830,000.00	27,618,000.00
รวมเงินต้น	243,099,135.00	603,142,917.23	504,252,252.87	341,989,799.36
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,285,524.43	16,492,549.57	7,632,799.87	10,145,274.13
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	244,384,659.43	619,635,466.80	511,885,052.74	352,135,073.49

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยสองแห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภท มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และร้อยละ MLR บวก 1 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภท มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภท มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR บวก 1 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

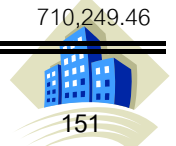
ยอดเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นไปตามเงื่อนไข ที่บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงรับความช่วยเหลือทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 200 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภท มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - ยานพาหนะ	5,896,794.00	2,012,328.00	731,112.00	2,012,328.00
หัก ดอกเบี้ยลดต้นบัญชี	(599,331.20)	(109,367.43)	(20,862.53)	(109,367.43)
	5,297,462.80	1,902,960.57	710,249.47	1,902,960.57
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,983,401.34)	(1,192,711.11)	(649,930.95)	(1,192,711.11)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3,314,061.46	710,249.46	60,318.52	710,249.46



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดการจ่ายชำระภายในหนึ่งปี	1,983,401.34	318,170.67	2,301,572.01
ถึงกำหนดการจ่ายชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,314,061.46	281,160.53	3,595,221.99
รวม	5,297,462.80	599,331.20	5,896,794.00

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	รวม
ถึงกำหนดการจ่ายชำระภายในหนึ่งปี	649,930.95	20,373.06	670,304.01
ถึงกำหนดการจ่ายชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	60,318.52	489.47	60,807.99
รวม	710,249.47	20,862.53	731,112.00

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

19. เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่หนึ่ง		
- เงินกู้ครั้งที่ 1 กำหนดชำระคืนภายในปี 2557 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินในสัดส่วนร้อยละ 80 ของราคาขายแต่ละแปลง	84,869,241.04	99,140,666.04
ปัจจุบัน เงินกู้ดังกล่าวครบกำหนดชำระแล้ว และอยู่ระหว่างขอขยายเวลาชำระคืน		
- เงินกู้ครั้งที่ 2 มีวงเงินรวม 329.50 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายแต่ละแปลง ดังนี้		
- กรณีปลอดจำนองบ้านพร้อมที่ดินต้องชำระคืนไม่ต่ำกว่า 1.18-2.68 ล้านบาทต่อการปลอดแต่ละแปลง		
- กรณีที่ดินเปล่า ให้ชำระคืนเมื่อมีการปลอดที่ดินเปล่า จำนวน 18,750 บาท ต่อเนื้อที่ดิน 1 ตารางวา	126,326,800.00	147,775,000.00
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สอง		
- เงินกู้ครั้งที่ 1 (กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนด้วยยอดที่สูงกว่าระหว่างจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องชำระตามสัญญากับจำนวนเงินที่จะต้องจ่ายชำระตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่จะขายแต่ละประเภทตามที่ระบุไว้ในสัญญา)	830,762,726.55	762,703,726.55
- เงินกู้ครั้งที่ 2		
ฉบับที่ 1 มีวงเงินรวม 1,208 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2556 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินในสัดส่วนร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย	997,410,359.95	300,155,000.00



ต่อมาเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 บริษัทฯได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาสินเชื่อและคำยินยอม
ของผู้ค้ำประกันกับธนาคาร โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันให้ขยายระยะเวลาผ่อนชำระหนี้
คืนธนาคารจากเดิมออกไปอีก 24 เดือน เป็นครบกำหนดการชำระหนี้ให้เป็นการเสร็จสิ้น ภายในวันที่
20 ธันวาคม 2558

ฉบับที่ 2 มีวงเงินรวม 143.60 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้

ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญาจะซื้อขาย - 7,009,000.00

เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สาม (วงเงิน รวม 385 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน 2557 โดย
จ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองห้องชุดที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายห้องชุดแต่ละ
ยูนิตโดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำสำหรับการปลอดจำนองห้องชุดไม่น้อยกว่า 65,000 บาทต่อตารางเมตร) 235,556,488.00 103,457,136.00

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา/คำขอกับธนาคาร โดย
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายประสงค์จะแก้ไขเพิ่มเติมข้อความและเงื่อนไขของสัญญาเดิมดังกล่าวข้างต้น ดังนี้
บริษัทฯ ตกลงชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาเดิมคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ๔
ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก (ครบกำหนดภายในวันที่ 24 กันยายน 2557)

เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สี่ (กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอด
จำนองห้องชุดที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายห้องชุด แต่ไม่ต่ำกว่า 830,000 บาทต่อยูนิต) 160,250,000.00 160,250,000.00

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2558
กรณีได้ถอนจำนองหรือปลอดจำนองที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นไม่ต่ำกว่า
12,000 บาทต่อเนื้อที่ดิน 1 ตารางวา) 120,640,000.00 -

หัก ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัตบัญญัติ	(8,273,158.03)	(10,304,870.14)
รวม	2,547,542,457.51	1,570,185,658.45
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,151,188,455.59)	(791,450,430.46)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,396,354,001.92	778,735,227.99

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่หนึ่ง			
<ul style="list-style-type: none"> - เงินกู้ครั้งที่ 1 กำหนดชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 80 ของราคาขายแต่ละแปลง ปัจจุบัน เงินกู้ดังกล่าวครบกำหนดชำระแล้ว และอยู่ระหว่างขอขยายเวลาชำระคืน - เงินกู้ครั้งที่ 2 มีวงเงินรวม 329.50 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายแต่ละแปลง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - กรณีปลอดจำนองบ้านพร้อมที่ดินต้องชำระคืนไม่ต่ำกว่า 1.18-2.68 ล้านบาท ต่อการปลอดแต่ละแปลง - กรณีที่ดินเปล่า ให้ชำระคืนเมื่อมีการปลอดที่ดินเปล่า จำนวน 18,750 บาท ต่อเนื้อที่ดิน 1 ตารางวา 		84,869,241.04	99,140,666.04
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สอง			
<ul style="list-style-type: none"> - เงินกู้ครั้งที่ 1 (กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนด้วยยอดที่สูงกว่าระหว่างจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องชำระตามสัญญากับจำนวนเงินที่จะต้องจ่ายชำระตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายแต่ละประเภทตามที่ระบุไว้ในสัญญา) - เงินกู้ครั้งที่ 2 <ul style="list-style-type: none"> ฉบับที่ 1 มีวงเงินรวม 1,208 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2556 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ต่อมาเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาสินเชื่อและคำยินยอมของผู้ค้ำประกันกับธนาคาร โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันให้ขยายระยะเวลาผ่อนชำระหนี้คืนธนาคารจากเดิมออกไปอีก 24 เดือน เป็นครบกำหนดการชำระหนี้ให้เป็นการเสร็จสิ้น ภายในวันที่ 20 ธันวาคม 2558 ฉบับที่ 2 มีวงเงินรวม 143.60 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย 		126,326,800.00	147,775,000.00
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สาม (วงเงิน รวม 385 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน 2557 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองห้องชุดที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายห้องชุดแต่ละยูนิตโดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำสำหรับการปลอดจำนองห้องชุดไม่น้อยกว่า 65,000 บาทต่อตารางเมตร)		830,762,726.55	762,703,726.55
ต่อมาเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา/คำขอกับธนาคาร โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายประสงค์จะแก้ไขเพิ่มเติมข้อความและเงื่อนไขของสัญญาเดิมดังกล่าวข้างต้น ดังนี้บริษัทฯ ตกลงชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาเดิมคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก (ครบกำหนดภายในวันที่ 24 กันยายน 2557)		997,410,359.95	300,155,000.00
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สี่ (กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองห้องชุดที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายห้องชุด แต่ไม่ต่ำกว่า 830,000 บาทต่อยูนิต)		-	7,009,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัตถบัญญัติ			
รวม		235,556,488.00	103,457,136.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		160,250,000.00	160,250,000.00
		2,435,175,615.54	1,580,490,528.59
		(7,681,807.63)	(10,304,870.14)
		2,427,493,807.91	1,570,185,658.45
		(1,151,188,455.59)	(791,450,430.46)
		1,276,305,352.32	778,735,227.99

บริษัทฯ

ในปี 2553 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ 7 ฉบับ กับธนาคารในประเทศหลายแห่งในวงเงินรวม 3,595.53 ล้านบาท และในปี 2555 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเพิ่มอีก 4 ฉบับ กับธนาคารในประเทศหลายแห่ง ในวงเงิน 1,166.50 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีวงเงินคงเหลือ จำนวน 4,223.00 ล้านบาท และจำนวน 4,508.98 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ ระหว่าง MLR ถึง MLR บวก 1.00 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการส่วนใหญ่ทั้งที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีต่อไปในภายภาคหน้า ห้องชุดของบริษัทฯ และหุ้นจำนวน 1.57 ล้านหุ้น ที่ลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และร่วมค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 ท่าน กิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง และทรัพย์สินของกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ประกอบด้วย ห้องชุด 6 ห้องชุด และที่ดินแปลงหนึ่ง และหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 204.84 ล้านหุ้นที่เป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง

นอกจากนี้ภายใต้เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สอง และแห่งที่สี่ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดบางประการ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้วงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงิน 150 ล้านบาท แบ่งเป็นวงเงินกู้แบบมีระยะเวลาชนิดไม่หมุนเวียนจำนวนเงินไม่เกิน 130 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระค่าซื้อที่ดินโครงการ My Ozone Khao Yai และวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวนไม่เกิน 20 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ของธนาคารกรุงไทยจำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตราร้อยละ 1.0 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2558 ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ของบริษัทย่อย ในวงเงินจำนอง 300 ล้านบาท และร่วมค้ำประกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ท่าน ในวงเงินไม่เกิน 150 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงด้วยยอดจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องชำระตามสัญญา สำหรับจำนวนที่จะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินเมื่อขายได้จะบันทึกตัดรายการเงินกู้ยืมตามที่เกิดขึ้นจริง

20. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในระหว่างปีมีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานต้นปี	337,031.00	257,766.00	337,031.00	257,766.00
ผลประโยชน์ที่จ่ายแล้ว				-
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	483,764.00	232,973.00	399,529.00	232,973.00
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		(153,708.00)		(153,708.00)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสิ้นปี	820,795.00	337,031.00	736,560.00	337,031.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	471,244.00	223,951.00	387,593.00	223,951.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	12,520.00	9,022.00	11,936.00	9,022.00
	483,764.00	232,973.00	399,529.00	232,973.00
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		(153,708.00)		(153,708.00)
รวม	483,764.00	79,265.00	399,529.00	79,265.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	ร้อยละ
อัตราคิดลด	
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 52.00*
อัตราภาระ	TMO2008**

* ขึ้นอยู่กับอัตราเฉลี่ยของกลุ่มอายุของพนักงาน

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

21. ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนชื่อของบริษัทฯ

21.1 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2552 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเกี่ยวกับเรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังนี้

- อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 1,057,210,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,057,210,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็น 532,603,858 บาท (หุ้นสามัญ 532,603,858 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) ซึ่งจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2552
- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 532,603,858 บาท (หุ้นสามัญ 532,603,858 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็น 6,500,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 6,500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) ซึ่งจดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2553
- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 2,663,019,290 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในสัดส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 5 หุ้นใหม่ในราคาหุ้นละ 0.35 บาท

21.2 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท ฤๅศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,720,680,000 หุ้น และ บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 444,845,714 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.35 บาท เพื่อจ่ายชำระค่าซื้อทรัพย์สิน



- 21.3 อนุมัติให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีอำนาจในการนำหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อของผู้ถือหุ้นเดิม มาจัดสรร และเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดต่อไป และถ้าไม่มีการอนุมัติภายใน 1 ปี ตามประกาศคณะกรรมการ กำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่อง “การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่” จะให้เป็น อำนาจของผู้ถือหุ้นในการให้มติใหม่
- 21.4 การจัดสรรหุ้นสามัญดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.2 และข้อ 21.3 ได้รับการอนุมัติ จากที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2553 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2553 แล้ว
- 21.5 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ บริษัท ญาคศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 21.2
- 21.6 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2553 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทบางส่วนในสัดส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 5 หุ้นใหม่ จำนวน 1,094,860,217 หุ้นในราคาหุ้น ละ 0.35 บาท
- 21.7 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.3 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 เมื่อ วันที่ 15 ธันวาคม 2554 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้กับบุคคลใน วงจำกัด จำนวนไม่เกิน 1,200,000,000 หุ้น ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหุ้นถัวเฉลี่ย ของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในการประชุมดังกล่าว
- 21.8 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ บุคคลในวงจำกัด จำนวน 500,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.40 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 21.7
- 21.9 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติในเรื่อง ดังต่อไปนี้
- 21.9.1 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 6,500,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 6,500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็น 4,292,989,789 บาท (หุ้นสามัญ 4,292,989,789 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) ซึ่งจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555
- 21.9.2 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว โดยการลดจำนวนหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตรา 2.52 หุ้น ต่อ 1 หุ้นใหม่ จาก 4,292,989,789 บาท (หุ้นสามัญ 4,292,989,789 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็น 1,703,567,377 บาท (หุ้นสามัญ 1,703,567,377 หุ้น มูลค่าหุ้น ละ 1.00 บาท) ซึ่งได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2555
- 21.9.3 ให้นำส่วนเกินทุนจากการลดจำนวนหุ้นทุนจำนวน 2,589,422,412 บาทไปล้างส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นทั้งหมด จำนวน 2,419,250,855.15 บาท และขาดทุนสะสมจำนวน 170,171,556.85 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในเดือนสิงหาคม 2555
- 21.9.4 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จาก 1,703,567,377 บาท (หุ้นสามัญ 1,703,567,377 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็น

2,384,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 2,384,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 510,432,623 หุ้นและบุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 170,000,000 หุ้น โดยได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯมอบหมาย มีอำนาจพิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้ และจะเสนอขายให้กับกลุ่มบุคคลใดก่อนก็ได้ หรือกลุ่มบุคคลทุกกลุ่มบุคคลรวมกันในคราวเดียวกันก็ได้ โดยจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ที่บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในคราวถัดไป หรือภายในวันที่กฎหมายกำหนดให้บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในคราวถัดไป (แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน) รวมถึงการกำหนดรายละเอียดในการจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2555

21.9.5 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม “บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)” ซึ่งจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555

21.10 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.9.4 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2555 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 และที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2555 และครั้งที่ 12/2555 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2555 และวันที่ 8 ตุลาคม 2555 ตามลำดับ คณะกรรมการ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้กับบุคคลในวงจำกัด จำนวน 170,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท

21.11 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 100,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.10

21.12 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2555 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 70,000,000.00 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 21.10

21.13 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2555 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

21.13.1 อนุมัติยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ส่วนที่เหลือ

21.13.2 อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ส่วนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 510,432,623 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,384,000,000 หุ้นเป็น 1,873,567,377 หุ้น ซึ่งจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2555

21.13.3 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 600,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,873,567,377 บาท (หุ้นสามัญ 1,873,567,377 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็น 2,473,567,377 บาท (หุ้นสามัญ 2,473,567,377 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 200,000,000 หุ้นและบุคคลในวงจำกัด จำนวน 400,000,000 หุ้น โดยได้

มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจพิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้ และจะเสนอขายให้กับบุคคลทุกกลุ่มรวมกันในคราวเดียวกันก็ได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555

21.14 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.13.3 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2555 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555 คณะกรรมการ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (ครั้งที่ 1) ให้กับบุคคลในวงจำกัด จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในจำนวนดังกล่าว

21.15 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.13.3 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2555 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2555 และที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2555 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (ครั้งที่ 2) ให้กับบุคคลในวงจำกัด จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในจำนวนดังกล่าว

21.16 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.13.3 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2556 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในจำนวนดังกล่าว

21.17 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 894,713,475 บาท (หุ้นสามัญ 894,713,475 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,473,567,377 บาท (หุ้นสามัญ 2,473,567,377 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) เป็น 3,368,280,852 บาท (หุ้นสามัญ 3,368,280,852 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท) โดยจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 400,000,000 หุ้นและเพื่อรองรับการใช้สิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 1 (NUSA - W1) “ใบสำคัญแสดงสิทธิ” จำนวนไม่เกิน 494,713,475 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556

21.18 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเกี่ยวกับเรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังนี้

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

21.18.2 อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 3,368,280,852 บาท ให้เหลือทุน จดทะเบียนจำนวน 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

21.18.3 อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,000,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุนจำนวน 2,968,280,852 บาท เป็น 3,968,280,852 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 1 บาท ซึ่งจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2556

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

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

21.19 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่คุณสมพงษ์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์ จำนวน 150 ล้านบาท ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.18.4

21.20 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว จำนวน 200 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.18.4

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

บริษัทฯ :

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

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2559



เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556 ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 494,701,396 หุ้น เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และเดือนพฤศจิกายน ของแต่ละปี ทั้งนี้วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 พฤศจิกายน 2556 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2559

23. หุ้นกู้แปลงสภาพ

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ (Convertible Debenture) เป็นหุ้นสามัญ ให้แก่นักลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจง (Private Placement) ในวงเงินไม่เกิน 28,000,000 เหรียญดอลลาร์สิงคโปร์หรือเทียบเท่าจำนวน 700,000,000 บาท และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเป็นผู้พิจารณาภาวะตลาดในขณะที่มีการออกหุ้นกู้แปลงสภาพฯ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและอนุมัติมอบหมายให้ฝ่ายบริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจจัดการจนแล้วเสร็จ ดังต่อไปนี้

1. กำหนดหรือแก้ไขรายละเอียด วิธีการและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพตามความเหมาะสม เช่น วันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพที่จะออกและเสนอขายในครั้งนั้น และในแต่ละครั้งในกรณีที่หุ้นกู้แปลงสภาพมีการแบ่งขายหลายคราว จำนวนหุ้นสามัญที่รองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพ ราคาเสนอขาย อัตราดอกเบี้ย การคำนวณ และวิธีการชำระดอกเบี้ย อัตราแปลงสภาพ ระยะเวลาในการใช้สิทธิ ระยะเวลาไถ่ถอน วันสิ้นสุดการใช้สิทธิ และเงื่อนไขการปรับสิทธิ เป็นต้น
 2. การเข้าเจรจา ทำความตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าว และ
 3. การลงนามในเอกสารคำขออนุญาต คำขอผ่อนผันต่างๆ รายงาน และเอกสาร หลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าว การรายงานผลการขาย การเปิดเผยสารสนเทศ ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาต หรือขอผ่อนผัน รายงาน เอกสารและหลักฐานดังกล่าว ต่อหน่วยราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใดอันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นทุกประการ
- ทั้งนี้ อยู่ภายใต้วงเงินที่กำหนด และสาระสำคัญที่กำหนดไว้ข้างต้น

และในวันดังกล่าวบริษัทฯ ได้ทำสัญญาจองซื้อหุ้นกู้ของบริษัทฯจากกองทุนแอดวานซ์ ออฟเพอร์ทุนิตี้ ฟันด์ (ผู้จองซื้อ) โดยมีบริษัท แอดวานซ์ แคปิตอล พาร์ตเนอร์ส ไพเรเวท ลิมิเตด เป็นผู้แทนที่มีอำนาจแทนผู้จองซื้อ

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2556 ได้มีมติให้สัตยาบันในการเข้าทำสัญญาดังกล่าว

รายละเอียดข้อกำหนดสาระสำคัญของหุ้นกู้แปลงสภาพ มีดังต่อไปนี้

ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้แปลงสภาพ ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นที่ให้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของ บริษัทไม่มีหลักประกันไม่มีผู้แทนหุ้นกู้ หุ้นกู้ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทจะออกหุ้นกู้แปลงสภาพโดยแบ่งออกเป็น 3 ชุด ดังนี้

	<p>หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 1 ประกอบด้วย ชุดย่อยที่เท่าๆ กัน อีก 10 ชุด มูลค่ารวมชุดละ 1,000,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือจำนวนเงินบาทที่เทียบเท่า</p> <p>หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 2 ประกอบด้วย ชุดย่อยที่เท่าๆ กัน อีก 10 ชุด มูลค่ารวมชุดละ 1,000,000 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือจำนวนเงินบาทที่เทียบเท่า</p> <p>หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 3 ประกอบด้วยชุดย่อยที่เท่าๆ กันอีก 8 ชุด มูลค่ารวมชุดละ 1,000,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือจำนวนเงินบาทที่เทียบเท่า</p>
วงเงิน	: วงเงินรวมไม่เกิน 28,000,000 เหรียญดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่าจำนวน 700 ล้านบาท โดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้
สกุลเงิน	: สกุลเงินเหรียญสิงคโปร์ (อัตราแลกเปลี่ยนคงที่ 1.00 เหรียญสิงคโปร์ = 25 บาทไทย)
วิธีการจัดสรร	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนในต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจงทั้งจำนวนเพียงรายเดียวโดยจะออกและเสนอขายเพียงชุดเดียวหรือหลายชุดในคราวเดียวกันหรือหลายคราวก็ได้โดยผู้ลงทุนต่างประเทศสามารถเลือกราคา แปลงสภาพแบบลอยตัวหรือแบบคงที่ได้โดยบริษัทจะเสนอขายและจัดสรรหุ้นกู้ทั้งจำนวนโดยเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ลงทุนเพียงรายเดียว ซึ่งได้แก่ Advance Opportunities Fund ในประเทศสิงคโปร์ ที่มีผู้บริหารกองทุน คือ Advance Capital Partners Ltd.
อายุ	: 3 ปีนับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ หรือระยะเวลาอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารจะกำหนดต่อไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
อัตราดอกเบี้ย	: ร้อยละ 2 ต่อปี
ระยะเวลาในการใช้สิทธิ	: ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพสามารถใช้สิทธิในการแปลงสภาพได้ทุกวันทำการนับจากวันออกหุ้นกู้ดังกล่าวจนถึงเวลาปิดทำการของวันทำการวันสุดท้ายในหนึ่งสัปดาห์ก่อนวันครบกำหนดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพหรือระยะเวลาอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารจะกำหนดต่อไป ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง
ราคาการแปลงสภาพตั้งต้น :	<p>ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิเลือกใช้ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพได้โดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังนี้</p> <p>(1) ร้อยละ 130 ของราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักต่อหุ้นสำหรับ 45 วันทำการก่อนหน้าของวันดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) สำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 1 : วันที่ทำสัญญาจองซื้อหุ้นกู้</p> <p>(ข) สำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 2 : วันที่ปิดของส่วนย่อยครั้งแรกของหุ้นกู้ชุดที่ 2</p> <p>(ค) สำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 3 : วันใดของส่วนย่อยครั้งแรกของหุ้นกู้ชุดที่ 3</p> <p>(“ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพคงที่ (Fixed Conversion Price)”) หรือ</p>

(2) ร้อยละ 90 ของราคาปิดตัวเฉลี่ยต่อหุ้นของช่วงระยะเวลา 3 วันทำการใด ๆ ในระหว่างช่วงระยะเวลา 45 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพที่เกี่ยวข้องสำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพ (“ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพลอยตัว (Floating Conversion Price)”))

หมายเหตุ ราคาแปลงสภาพจะไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงระหว่างกองทุน Advance Opportunities Fund และบริษัท

ทั้งนี้ ในกรณีที่ภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเปลี่ยนแปลงไป บริษัทอาจเปลี่ยนแปลงราคาใช้สิทธิแปลงสภาพจากที่กำหนดข้างต้นตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือ คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรสำหรับการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้ง ตามเงื่อนไขที่บริษัทและกองทุน จะได้ตกลงกัน

อัตราการแปลงสภาพ : จำนวนเงินต้นในสกุลเหรียญสิงคโปร์ของหุ้นกู้แปลงสภาพ (ซึ่งคิดเป็นเงินบาทไทยในอัตราแลกเปลี่ยนคงที่ 1.00 เหรียญสิงคโปร์ = 25 บาทไทย)หารด้วยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ

จำนวนหุ้นสามัญที่ออกใหม่เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ : 600,000,000 หุ้น
(หมายเหตุ: กรณีที่จำนวนหุ้นไม่เพียงพอสำหรับการแปลงสภาพ ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงที่จะยุติหรือยกเลิก การออกหุ้นกู้แปลงสภาพในครั้งนี้)

การไถ่ถอนและซื้อหุ้นกู้ : สำหรับหุ้นกู้ที่ไม่มีการไถ่ถอนหรือซื้อ แปลงสภาพหรือถูกยกเลิกโดยบริษัทนั้น บริษัทจะต้องไถ่ถอนในราคา 100% ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ดังกล่าว ในวันซึ่งเป็นวันที่ครบระยะเวลา 3 ปี นับจากวันปิดของส่วนย่อยที่หนึ่งของหุ้นกู้ชุดที่ 1

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2556 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ได้อนุญาตให้บริษัท เสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพและหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพต่อนักลงทุนในต่างประเทศ

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกใหม่ให้แก่นักลงทุนต่างประเทศ Advance Opportunity Fund ครั้งที่ 1 จำนวน 20 ใบหุ้นกู้ มูลค่ารวม 1,000,000 เหรียญสิงคโปร์ดอลลาร์ คิดเป็นเงิน 25 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินค่าหุ้นกู้แปลงสภาพแล้วในวันที่ 9 มกราคม 2557

ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าว พร้อมชำระคืนเงินต้นจำนวน 25 ล้านบาท พร้อม ดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2 ต่อปีเรียบร้อยแล้ว

24. สำรองตามกฎหมาย

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

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3.00 - 7.00 ของเงินเดือนพนักงานและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ในอัตราเดียวกันและจะจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	235,429.16	33,662.00	235,429.16	33,662.00

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายสำคัญๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ซึ่งจำแนกตามลักษณะ ได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,316,504,778.69)	(1,533,368,203.02)	(1,138,551,656.6	(1,533,368,203.02)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	1,503,480,646.87	1,808,822,489.71	1,322,702,124.32	1,808,822,489.71
ค่าบริการวิชาชีพต่างๆ	16,672,789.24	6,584,933.60	16,058,589.24	6,584,933.60
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	43,430,724.63	31,533,058.50	39,456,770.63	31,533,058.50
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,022,343.85	13,134,341.30	13,216,518.33	13,134,341.30
ค่าส่งเสริมการขาย	12,808,700.31	11,852,862.37	12,064,754.89	11,852,862.37

27. สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน และบริการกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีระยะเวลาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2559 โดยบริษัท จะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 2.72 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

ค่าเช่าชั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นที่ต้องจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	ล้านบาท
ไม่เกินหนึ่งปี	6.50
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	10.91

28. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้



ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	2,007,840.01	23,859,515.83	-	23,848,687.73
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(145,792.94)	47,842.08	(28,945.93)	47,842.08
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร (ขาดทุน)	1,862,047.07	23,907,357.91	(28,945.93)	23,896,529.81

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	78,000.00	91,500.00	78,000.00	91,500.00

ส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหักกลบลบกันแสดงยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
		(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	64,984.92	70,944.78	-
ประมาณการค่าส่งเสริมการขาย	467,943.19	412,943.20	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	164,159.00	67,406.20	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	78,000.00	91,500.00	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี-สุทธิ	619,087.11	459,794.18	-

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	64,984.92	70,944.78	154,948.81
ประมาณการค่าส่งเสริมการขาย	367,943.19	412,943.20	392,634.25
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	147,312.00	67,406.20	51,553.20
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	78,000.00	91,500.00	88,500.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี-สุทธิ	<u>502,240.11</u>	<u>459,794.18</u>	<u>510,636.26</u>

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555 - 2557 บริษัทฯ ได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าว ในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	(49.85)	76.99	(54.62)	76.57	(49.85)	76.99	(54.62)	76.57
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน)	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่ใช้ในการคำนวณ								
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ล้านบาท)	<u>(49.85)</u>	<u>76.99</u>	<u>(54.62)</u>	<u>76.57</u>	<u>(49.85)</u>	<u>76.99</u>	<u>(54.62)</u>	<u>76.57</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วถัวเฉลี่ย								
ถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	2,393.98	1,762.66	2,393.98	1,762.66	2,393.98	1,762.66	2,393.98	1,762.66
หุ้นสามัญส่วนเพิ่มจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ								
ที่สมมติว่าออกโดยไม่ได้รับสิ่งตอบแทน (ล้านหุ้น)	-	-	-	-	282.92	-	282.92	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ในการ								
คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ล้านหุ้น)	<u>2,393.98</u>	<u>1,762.66</u>	<u>2,393.98</u>	<u>1,762.66</u>	<u>2,676.90</u>	<u>1,762.66</u>	<u>2,676.90</u>	<u>1,762.66</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	<u>(0.0208)</u>	<u>0.0437</u>	<u>(0.0228)</u>	<u>0.0435</u>	<u>(0.0186)</u>	<u>0.0437</u>	<u>(0.0204)</u>	<u>0.0435</u>



30. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

30.1 รายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>ยอดคงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท อนุศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด				
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	99.99	99.99
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	92.21	100.07
บริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด				
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	300.00	-
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	134.44	-
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท สารศิริ อินเตอร์ จำกัด				
- เงินลงทุนในบริษัทร่วม	157.63	157.18	156.80	156.80
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัท ยีน ไลฟ์ จำกัด	-	0.08	-	0.08
- บริษัท ไคโรฟิต แบงคอก จำกัด	-	0.24	-	0.24
- บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	1.00	1.00	1.00	1.00
- บริษัท อนุศพลานู้า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.18	-	0.18	-
ลูกหนี้อื่น				
- เงินทดรองจ่าย				
- บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	-	0.11	-	0.11
- บริษัท ภูศิริ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	0.02	-	0.02
- บริษัท อนุศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	0.07	-	0.07	-
- เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา				
- บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	0.64	-	0.64	-

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
- เงินมัดจำ				
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วิลล่า เมดิกา (ประเทศไทย) จำกัด)	0.26	0.26	0.26	0.26
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัท จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	2.62	4.05	2.62	4.05
- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	2.45	0.63	2.45	0.63
- บริษัท โอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท โอเล่ เอ็นจิเนียริง จำกัด)	0.02	0.02	0.02	0.02
- บริษัท วีรวรรณ แอสเสท จำกัด	120.00	130.00	120.00	130.00
เจ้าหนี้อื่น				
- เงินทดรองรับ				
- บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	0.10	0.10	0.10	0.10
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
- บริษัท เวสต์ฟิลด์ จำกัด	-	2.00	-	2.00
- บริษัท พีเอ แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนต์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ซี.เอ็ม. โปสเตอร์ จำกัด)	-	0.25	-	0.25
- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0.12	-	0.12	-
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วิลล่า เมดิกา (ประเทศไทย) จำกัด)	2.33	0.78	2.33	0.78
- บริษัท วี เอ็ม เฮลท์ โปรดักส์ จำกัด	-	0.07	-	0.07
- บริษัท อนุศาสน์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	0.21	0.21	0.21	0.21
- บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	0.92	0.38	0.92	0.38
- บริษัท อนุศพลานุกา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.12	-	0.12	-

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัท ฤๅศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	97.87	144.31	97.87	144.31
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
- เงินประกันผลงานก่อสร้าง				
- บริษัท จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	6.56	6.70	6.56	6.70
- บริษัท เอส กาลา อิมพอร์ต จำกัด	0.01	0.01	0.01	0.01
- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0.05	0.05	0.05	0.05
- บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	0.03	-	0.03	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้อื่น - เงินทดรองจ่าย				
- คุณปริพล ธนสุกาญจน์	-	0.16	-	0.16
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	0.01	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน				
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	82.30	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า				
- คุณจิรวัดณ์ พุทธิไธรสิน	0.72	0.24	0.72	0.24
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	1.08	0.36	1.08	0.36
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	8.26	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
- เงินทดรองรับ				
- คุณสมจิตร ชัยชนะ	0.14	0.06	0.14	0.06
- คุณปริพล ธนสุกาญจน์	0.08	0.02	0.08	0.02
- คุณศิริญา เทพเจริญ	0.01	0.05	0.01	0.05
- คุณปรีชา ภูขำ	0.01	-	0.01	-
- คุณวิชญ์ เทพเจริญ	0.03	-	0.03	-
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	54.30	26.03	26.45	26.03
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- คุณศิริญา เทพเจริญ	38.43	-	27.62	-

บริษัท และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ดังนี้

	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555	2556	2555	
รายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายที่ดิน					
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วิลล่า เมดิกา (ประเทศไทย) จำกัด	19.12	206.11	19.12	206.11	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
รายได้จากการเช่าพื้นที่ในห้องชุดและค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง					
- บริษัท ยีน ไลฟ์ จำกัด	0.97	0.97	0.97	0.97	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท ไคโรฟิต แวงคอค จำกัด	0.40	0.94	0.40	0.94	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท เดอะ กายา จำกัด	0.55	-	0.55	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท ฤศพลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.23	-	0.23	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วิลล่า เมดิกา (ประเทศไทย) จำกัด	0.60	-	0.60	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
รายได้อื่น					
- บริษัท ฤศพลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	-	0.02	-	0.02	ในราคาที่เหมาะสมร่วมกัน
ซื้อที่ดิน					
- บริษัท เคเอ็น ฟาร์มาซี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เคเอ็น เรียวเอสเตท จำกัด)	-	280.00	-	280.00	ในราคาที่เหมาะสมร่วมกันโดยอิงราคา ประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมิน ราคาอิสระ
- บริษัท วีรวรรณ แอสเสท จำกัด	-	240.00	-	240.00	ในราคาที่เหมาะสมร่วมกันโดยอิงราคา ประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมิน ราคาอิสระ
ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง					
- บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	0.91	7.30	0.91	7.30	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท โอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท โอเล่ เอ็นจิเนียริง จำกัด)	0.51	0.02	0.51	0.02	ในราคาที่เหมาะสมร่วมกัน

	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555	2556	2555	
รายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าใช้จ่ายอื่น					
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วิลล่า เมดิกา (ประเทศไทย) จำกัด)	3.10	3.17	3.10	3.17	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท ยีน ไลฟ์ จำกัด	-	0.01	-	0.01	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท อนุศพลานูญา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.13	0.12	0.13	0.12	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม	0.03	0.16	0.03	0.16	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท เอส กาลา อิมพอร์ต จำกัด	-	0.04	-	0.04	ในราคาตลาดรวมกัน
- บริษัท ริช แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	0.11	-	0.11	ในราคาตลาดรวมกัน
- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	5.70	9.13	5.70	9.13	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	0.01	-	0.01	-	ในราคาตลาดรวมกัน
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเข้าต้นทุนของสินค้าคงเหลือ					
- บริษัท ภูศิริ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	1.84	-	1.84	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท ภูศาสตร์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	6.38	8.43	6.38	8.43	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย					
- บริษัท ภูศาสตร์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	3.45	1.00	3.45	1.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท ภูศ วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	-	-	2.82	0.38	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี
- บริษัท ภูศ มายโอโซน จำกัด	-	-	3.83	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน					
- คุณปริพล ธนสุกาญจน์	8.00	20.50	8.00	20.50	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
รายได้อื่น - รายได้จากการรับเงินจอง					
- คุณณภัทร อำนคมมณี	-	1.80	-	1.80	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
ซื้อที่ดิน					
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	285.96	-	1.20	-	ในราคาตลาดรวมกันโดยอิงราคา ประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมิน ราคาอิสระ
ค่าใช้จ่ายอื่น					
- คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน	0.48	-	0.48	-	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	0.72	-	0.72	-	อัตราที่กำหนดในสัญญา

30.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน และผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	19,910,291.60	20,545,364.71	19,910,291.60	20,545,364.71

30.3 การโอนโครงการให้บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2556 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32.4 และทำบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินและชำระราคา กับบริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด (บริษัทย่อย) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่า ทรัพย์สินและหนี้สินใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน และ/หรือ ลงทุนในโครงการมาย-โอโซน โดย บริษัทฯ ไปแล้ว นับตั้งแต่วันที่เริ่มดำเนินโครงการจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2556 บริษัทฯ ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ และ/หรือ กรรมสิทธิ์ให้เป็นของบริษัทย่อย และบริษัทย่อยตกลงเป็นผู้รับผิดชอบชำระราคา และ/หรือ ให้ถือเอาราคาที่บริษัทฯ จะต้องได้รับชำระหนี้โอนไปเป็นการชำระค่าหุ้นที่บริษัทฯ จะต้องชำระในบริษัทย่อยแทน หากคงเหลือเงินอยู่เท่าใดบริษัทย่อยจะคืนให้แก่บริษัทฯ โดยไม่มีดอกเบี้ย นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังเป็นผู้รับผิดชอบบรรดาค่าใช้จ่ายใดๆ ที่บริษัทฯ ได้ลงทุนไปเพื่อการพัฒนา และ/หรือที่เกี่ยวข้องกับที่ดินในโครงการ มาย-โอโซน ทั้งหมดด้วย (อนึ่งเกณฑ์ในการคิดราคาทรัพย์สิน และ/หรือ เงินที่ลงทุนไปแล้วดังกล่าวให้ถือตามค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ ได้จ่ายชำระไปแล้ว)



ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ หนี้สิน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงการมาย-โอโซน ที่บริษัทฯ ได้จ่ายชำระไปแล้วจนถึงวันที่ 30 กันยายน 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	บาท
<u>สินทรัพย์</u>	
ลูกหนี้อื่น	1,074,482.46
สินค้างเหลือ	50,529,398.13
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	229,799,264.00
- อื่นๆ	1,325,238.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	47,419,127.04
รวมสินทรัพย์	330,147,509.63
<u>หนี้สิน</u>	
เจ้าหนี้การค้า	
- กิจการอื่น	2,638,887.73
เจ้าหนี้อื่น	82,798,263.01
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	6,835,543.33
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	
- เงินประกันผลงานก่อสร้าง	3,103,118.54
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4,905,343.02
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	67,090.00
รวมหนี้สิน	100,348,245.63
ค่าใช้จ่ายรวมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2556	3,924,956.63
รวมมูลค่าโครงการมาย-โอโซนที่บริษัทฯ ได้ออกรับให้แก่บริษัทย่อย	225,874,307.37

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงาน ทางภูมิศาสตร์ในประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไร (ขาดทุน) และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้า 2 ราย จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน เป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 66 ล้านบาท และ 174.51 ล้านบาท ตามลำดับ จากยอดรายได้รวมสำหรับปีดังกล่าว

32. สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน

32.1 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 ครั้งจนครั้งสุดท้ายที่สุด เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2555 ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2555 หรือจนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด เมื่อได้ชำระเงินจำนวน 110 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 130 ล้านบาท จะต้องชำระให้ครบภายใน 15 เดือน ตามเงื่อนไขของสัญญา (ภายใน 1 กุมภาพันธ์ 2557)

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2557 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน โดยให้ขยายระยะเวลาการชำระราคาซื้อขายทรัพย์สินจากเดิม ออกไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 31 กรกฎาคม 2557

32.2 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลอื่นท่านหนึ่ง จำนวน 2 โฉนด มีมูลค่ารวม จำนวน 116.27 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องชำระให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายใน 20 พฤษภาคม 2556)

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) โดยให้บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มเติมแก่ผู้ขาย จำนวน 30 ล้านบาท ณ วันทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 18 สิงหาคม 2556 หรือจนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้มีการรังวัดที่ดินใหม่ มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวลดลงจำนวน 4-3-8 ไร่ (จาก 38-3-3 ไร่ เป็น 33-3-95 ไร่) และมูลค่าตามสัญญาลดลงจำนวน 14.31 ล้านบาท (จาก 116.27 ล้านบาท เป็น 101.96 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ค่าพัฒนาโครงการ และค่าใช้จ่ายที่จำเป็นที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ซื้อข้างต้นเป็นจำนวนเงิน 3.90 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเพื่อการลงทุนในการพัฒนา ได้แสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) โดยตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 18 สิงหาคม 2556 หรือจนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ 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)

32.4 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลอื่นท่านหนึ่ง (ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2556 เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท) จำนวน 78 ไร่ มีมูลค่ารวม จำนวน 570 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขาย จำนวน 30 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญา ส่วนที่เหลือจำนวน 540 ล้านบาทชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 28 ธันวาคม 2555)

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2555 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) โดยให้บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มเติมแก่ผู้ขาย จำนวน 200 ล้านบาท ณ วันที่ทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 2) โดยตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 หรือจนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน 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 จนกว่าจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน 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

- ผู้ซื้อจะชำระราคาซื้อขายที่ดินเพิ่มเติมจากการขยายระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 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 ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (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 จึงได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งการเลื่อนกำหนดดังกล่าวผู้ซื้อจะชำระราคาซื้อขายที่ดินเพิ่มเติมจากการขยายระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 ให้แก่ผู้ขายตามเงื่อนไขเดิม (จ่ายชำระราคาซื้อขายที่ดินเพิ่มเติมวันละ 111,780 บาท จนกว่าจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน)

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2556 บริษัท อนุศร มาย โอโซน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 6) กับผู้จะขาย ว่าบริษัทย่อยได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อบางส่วนจากสถาบันการเงินแล้ว ดังนั้นทั้งสองฝ่ายตกลงชำระราคาที่ดิน (บางส่วน) รวม 14 โฉนด เนื้อที่รวม 550-1-45 ไร่ โดยบริษัทย่อยตกลงชำระราคาที่ดินดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 276,502,120 บาท ให้แก่ผู้จะขาย โดยวิธีการหักชำระราคาจากเงินมัดจำบางส่วน เป็นจำนวนเงิน 146,502,120 บาท และบริษัทย่อยชำระเพิ่มเติมอีกจำนวน 130,000,000 บาท ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (บางส่วน) ในวันที่ 3 กันยายน 2556 สำหรับเงินมัดจำค่าที่ดินส่วนที่เหลือ อีกจำนวน 82,297,144 บาท ทั้งสองฝ่ายตกลงนำไปหักชำระราคาของเนื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 604-0-82 ไร่ เมื่อถึงกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในครั้งต่อไป สำหรับกรณีการคิดเงินเพิ่ม (วันละ 111,780 บาท) ผู้จะขายยินยอมให้คิดเงินเพิ่มถึงเพียง ณ วันทำบันทึกฉบับนี้เท่านั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ (สุทธิจากเงินมัดจำค่าที่ดิน) เป็นจำนวนเงินรวม 230,323,357 บาท และมีเจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน (ส่วนของที่ดินที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วแต่บริษัทย่อยยังจ่ายชำระไม่ครบตามสัญญา) จำนวนเงิน 8,258,959 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ค่าพัฒนาโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เป็นที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ซื้อข้างต้น เป็น จำนวนเงิน 169.26 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระเพื่อการลงทุนในการพัฒนา ได้แสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินอาคารและอุปกรณ์

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

33.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระ จำนวน 1,385.70 ล้านบาท และจำนวน 1,538.90 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา (เฉพาะบริษัทฯ : 1,232.26 ล้านบาท และ 1,538.90 ล้านบาท ตามลำดับ)

33.2 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 185.72 ล้านบาท และ จำนวน 102.04 ล้านบาท ตามลำดับ

33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินหลายฉบับ ภายใต้สัญญาเหล่านี้ บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

33.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการและอื่นๆ เป็นจำนวนประมาณ 32.98 ล้านบาท

34. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า

ราคาตามบัญชีของลูกค้าที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน สรุติจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) เป็นมูลค่าสูงสุดที่เกิดจากความเสี่ยง ทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตที่จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับธนาคาร เงินลงทุนระยะยาว และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าว มีอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่ายุติธรรม

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อย เชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

35. เรื่องอื่นๆ

35.1 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 โดยพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น โจทก์ไม่ฎีกา คดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว ส่วนคดีเบิกความเท็จ ขณะนี้คดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

35.2 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2554 ผู้เข้าห้ขอชุดของบริษัทรายหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทฯ(จำเลยร่วม) กิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและบริษัทแห่งหนึ่งกับศาลชั้นต้น เรื่องผิดสัญญาตัวแทน และเรียกค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์ประมาณ 8.61 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษา ยกฟ้องคดีความดังกล่าว และโจทก์ไม่ใช้สิทธิอุทธรณ์ ปัจจุบันคดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว

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

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่ได้รับผลเสียหายที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องดังกล่าว จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

35.4 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556 บุคคลอื่นท่านหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทฯ (จำเลยร่วม) กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง(จำเลยที่ 1) ต่อศาลแพ่ง เรื่องเพิกถอนการฉ้อฉลของที่ดินแปลงหนึ่งในปี 2555 โดยไม่มีทุนทรัพย์ เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2557 ศาลแพ่ง มีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างโจทก์ใช้สิทธิยื่นอุทธรณ์

36. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่เคยรายงานไว้ การจัดประเภทรายการใหม่ที่สำคัญมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ เคยรายงานไว้	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ เคยรายงานไว้
งบแสดงฐานะการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.32	0.32	1.32	0.32
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	3,792.89	4,022.81	3,792.89	4,022.81
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	457.64	229.00	457.64	229.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	17.69	16.41	17.69	16.41
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	134.70	134.30	134.70	134.30
เจ้าหนี้อื่น	194.40	193.80	194.35	193.75
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	791.45	491.30	791.45	491.30
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	778.74	1,078.89	778.74	1,078.89
งบกำไรขาดทุน				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	14.11	9.17	14.11	9.17
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	100.51	105.45	100.18	105.12

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ เมื่อ 27 กุมภาพันธ์ 2557

COMPANY PROFILE

History

Nusasiri Public Company Limited (“the Company”) (Previously, Angpao Assets Public Company Limited and Thai Durable Textile Public Company Limited was established on August 19, 1960 to operate a textile business. On August 10, 1992, the Company’s shares were listed on the Stock Exchange of Thailand (SET), and in 1994, the Company was converted to a public limited company.

During 1993 – 1997, the Company had incurred losses. As a result, in 1997, the Company was notified by SET that it had fallen into criteria of the securities that may be delisted from SET, and SET had ordered the Company’s shares, which was traded on the Textile sector, to be transferred to the companies under rehabilitation plans (REHABCO). Later, the Company had proceeded with its plan for exclusion from being delisted. Therefore, in April 2003, SET had allowed the Company’s shares to be traded again under REHABCO sector.

The free trade agreement and the removal of textile quota allocation during early 2005 caused an intense competition both within the country and abroad. As a result, the price of textile products had fallen. The company incurred losses and faced liquidity problems, and SET had suspended the trading of the Company’s shares until the Company can meet the criteria for exclusion from being delisted and transferring back to normal sector. In 2006, SET had removed REHABCO sector and transferred the Company to be under the Non-Performing Group.

In 2006, the Company ceased to operate its textile business. In February 2006, it terminated the operations of yarn spinning and weaving, and in June 2006, it withheld all production activities of its garment department. On December 22, 2006, SET had notified an additional condition stipulating that the Company had fallen into criteria of the securities that may be delisted as the Company had ceased to operate almost all of its business and its operating assets had significantly fallen.

After terminating the textile business, the Company has established a new business, a property development business. The Company has begun operating its property business starting from being a property sales agent. Afterwards, in July 2009, the Company’s shareholders’ meeting had approved an acquisition of assets from Nusasiri Grand Public Company Limited and KMP Property Company Limited (“Nusasiri Group”) to be its operating assets, consisting of five projects with an amount of not exceeding Baht 2,490.00 million baht to be its operating assets and enable the performance of the Company. The Company owns the trademark “Nusasiri” this is the original famous brand and well-know among the customers who is a better position. The Company has permission to use the service sign “Baan Krisana” in the Baan Krissan Rama 5 Project which is quite well-know. The assets acquired comprise of;

- 1) The Plaza zone of the condominium unit of Nusasiri Grand Condo Project (Sukhumvit-Ekamai)
- 2) The land and construction of Nusasiri Sathorn-Wongwaen Project.
- 3) The land and construction of Nusasiri Sathorn-Pinklao Project.
- 4) The land and construction of Nusasiri Rama 2 Project.
- 5) The Krisana Rama 5-Kanchanapisek Project.

Cash payment is not more than Baht 1,500 million and paid in shares to Nusasiri Group is not exceeding 3,304.38 million shares at the price of Baht 0.35 per share, worth no more than Baht 1,156.53 million, and change its name to Angpao Assets Public Company Limited . Later in 2011 the Company has launched 2 projects on behalf of the Company as follows;

- 1) Up Ekamai Condominium Project , Ekamai Road.
- 2) Parc Exo Condominium , Kaset-Navamintr Road

Current revenue of the Company to the development of real estate projects for sale. By the year 2013, the company opened a new market, expansion into the provinces with a focus on investment to the province's growth potential and the demand for housing continues such as Pattaya and KhaoYai. However, in 2013 the company's revenue still comes from sales of homes and land development projects, which is a continuation of the previous year. The distribution of single detached residential in horizontal typewith project namely:NusasiriRama 2, Krissana Rama 5, Baan Narathorn and begin to recognize revenue slightly from the high rise projects such as PARC EXO, also the revenue from the sale of land within the project My Ozone is a new investment project in early 2013 as well.

FINANCIAL HIGHLIGHTS

SUMMARY FINANCIAL INFORMATION.

(Unit : Thousand Baht)

	2013	2012	2011
ASSETS			
TOTAL ASSETS	6,321.00	4,726.05	3,121.68
Inventories	5,109.39	3,792.88	2,489.44
Investment properties	585.99	457.64	290.07
Property, plant and equipment	299.39	17.69	16.20
LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY			
Trade payables	321.43	247.08	20.31
Current portion of long - term loans	1,151.18	791.45	293.72
Total Liabilities	3,594.17	2,398.37	1,440.61
Issued and paid - up share capital	2,623.56	2,273.56	4,292.98
Discount on issue of ordinary shares	-	-	(2,419.25)
Current Liabilities	2,726.82	2,328.58	1,681.07
PERFORMANCE			
Revenues from the sale	338.32	506.02	779.65
Total Revenues	341.15	543.08	788.36
Cost of sales	200.18	290.94	555.80
Gross profit on sales	138.14	215.08	223.85
Total Profit (Loss)	(51.70)	76.98	56.36
FINANCIAL RATIOS			
Book value per share (Baht/Share)	1.14	1.32	0.44
Basic profit (Loss) (Baht/Share)	(0.02)	0.04	0.01
Net profit (Loss) to revenues (%)	(15.15)	14.17	7.15
Rates of return to the shareholders. (%)	(0.01)	3.31	3.35
Rates of return on total assets (%)	(0.82)	1.63	1.81
Dividend per share (Baht/Share)	-	-	-

 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Unit : Thousand Baht)

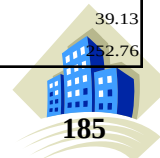
	2013	%	2012	%	2011	%
ASSETS						
CURRENT ASSETS						
Cash and cash equivalents	7.44	0.12	45.16	0.96	252.76	8.10
Temporary investments-units trusts	8.50	0.13	4.03	0.09	33.52	1.07
Other receivables	17.91	0.28	14.49	0.31	12.63	0.40
Inventories-net	5,109.39	80.83	3,792.88	80.24	2,489.44	79.75
Other current assets	119.04	1.88	230.90	4.88	15.00	0.48
Total Current Assets	5,262.28	83.25	4,087.46	86.47	2,803.35	89.80
Non-CURRENT ASSETS						
Investments in associate	157.63	2.49	157.18	3.33	-	-
Investments in subsidiary	-	0.00	-	0.00	-	-
Other long - term investments	1.14	0.02	1.22	0.03	1.21	0.04
Assets for rent -net	586.00	9.27	457.65	9.68	290.08	9.29
Equipment - net	299.40	4.74	17.70	0.37	16.21	0.52
Intangible assets - software - net	14.55	0.23	5.74	0.12	10.83	0.35
Total Non - Current Assets	1,058.72	16.75	639.49	13.53	318.33	10.20
Total Assets	6,321.00	100.00	4,726.95	100.00	3,121.68	100.00
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY						
CURRENT LIABILITIES						
Short - term borrowings from financial institutions	184.49	2.92	175.00	3.70	-	-
Trade payables	321.44	5.09	247.09	5.23	20.32	0.65
Other payables	283.62	4.49	194.41	4.11	93.18	2.98
Current portion of finance lease obligations and long-term loans	1,153.17	18.24	792.65	16.77	296.63	9.50
Short-term borrowings from related parties	136.30	2.16	144.31	3.05	71.51	2.29
Other current liabilities	114.67	1.81	65.13	1.38	28.71	0.92
Total Current Liabilities	2,193.69	34.70	1,618.59	34.24	510.35	16.35
NON - CURRENT LIABILITIES						
Finance lease obligations - net	3.31	0.05	0.72	0.02	1.91	0.06
Long - term borrowings - net	1,396.35	22.09	778.73	16.47	928.10	29.73
Others non-current liabilities	0.82	0.01	0.33	0.01	0.25	0.01
Total Non - Current Liabilities	1,400.48	22.16	779.78	16.50	930.26	29.80
Total Liabilities	3,594.17	56.86	2,398.37	50.74	1,440.61	46.15
SHAREHOLDERS' EQUITY						
Issued and paid - up share capital	2,623.57	41.51	2,273.57	48.10	4,292.99	137.52
Discount on issue of ordinary shares	0.00	0.00	0.00	0.00	(2,419.25)	(77.50)
Retained earnings (Deficit)	4.80	0.08	54.65	0.01	(193.11)	(6.19)
Other components of equity	0.31	0.00	0.37	0.01	0.44	0.01
Total Shareholders' Equity	98.15	1.55	0.00	0.00		
Non-Controlling Interests	2,726.83	43.14	2,328.59	49.26	1,681.07	53.85
Total Liabilities and Shareholder's Equity	6,321.00	100.00	4,726.96	100.00	3,121.68	100.00

(Unit : Thousand Baht)

	2013	%	2012	%	2011	%
<u>REVENUES</u>						
Revenues from the sale of land and land including houses	316.30	93.49	494.34	97.69	750.93	96.32
Revenue from rental income and service of condominium units	22.02	6.51	10.29	2.03	23.83	3.06
Revenue from construction	-	0.00	1.39	0.27	4.89	0.63
Total Expenses & Service	338.32	100.00	506.02	100.00	779.65	100.00
<u>COST OF SALES & SERVIC</u>						
Cost of sales	186.98	55.27	275.45	54.43	539.01	69.13
Cost of rental income and services of condominium units	13.21	3.90	14.10	2.79	11.78	1.51
Cost of rendered construction service	-	0.00	1.39	0.27	5.01	0.64
Total Cost of sales and services.	200.19	59.17	290.94	57.50	555.80	71.29
Gross profit	138.13	40.83	215.08	42.50	223.85	28.71
<u>OTHER INCOME</u>						
Other income	2.85	0.84	37.03	7.32	8.68	1.11
Total Revenues	2.85	0.84	37.03	7.32	8.68	1.11
PROFIT BEFORE SALES	140.98	41.67	252.11	49.82	232.53	29.82
Selling expenses	36.93	10.92	43.99	8.69	48.46	6.22
Administrative expenses	141.55	41.84	100.51	19.86	100.95	12.95
Finance cost	12.78	3.78	7.09	1.40	7.20	0.92
Total Expenses	191.26	56.53	151.59	29.96	156.61	20.09
Share of Profit (LOSS) of Associate	0.44	0.13	0.37	0.07	-	-
PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES	(49.84)	(14.73)	100.89	19.94	75.92	9.74
INCOME TAX EXPENSES	1.86	0.55	23.91	4.73	19.55	2.51
PROFIT FOR THE YEAR	(51.70)	(15.28)	76.98	15.21	56.37	7.23
BASIC PROFIT PER SHARE	(0.02)		0.04		0.01	
THE WEIGHTED AVERAGE NUMBER OF ORDINARY SHARES (SHARES)	2,393.98		1,762.50		3,798.46	

(Unit : Thousand Baht)

	2013	2012	2011
<u>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</u>			
Profit for the year	(51.70)	76.99	56.37
Adjustments to reconcile profit for the period to net cash			
Depreciation and amortization	14.02	13.14	14.94
Doubtful account (reversal of allowance for doubtful accounts)	0.03	(0.36)	0.35
Employee benefit expenses	0.48	0.24	0.17
The actuarial losses (gains) arising from defined benefit plan	0.00	(0.15)	0.00
Loss (gain) on sales of condominium units for rent	0.00	(32.32)	(7.26)
Interest incomes	(0.06)	(0.19)	(0.17)
Dividend incomes	0.00	0.00	(0.11)
Share of loss (profit) of associate	(0.44)	(0.37)	-
Interest expenses	12.67	2.59	3.70
Tax expenses	2.00	23.85	19.55
Deferred tax current income.	(0.14)	0.04	-
Decrease (increase) in trade account receivables - related parties	0.14	(0.07)	8.72
Decrease (increase) in trade account receivables - other parties	(4.65)	30.93	(18.56)
Decrease (increase) in other receivables	(2.85)	(2.78)	(3.50)
Decrease (increase) in inventories	(1,283.89)	(1,533.36)	206.67
Decrease (increase) in other current assets - deposit for purchasing land	35.40	(215.00)	(15.00)
Decrease (increase) in other current assets & Buildings - deposit for purchasing land	-	-	-
Decrease (increase) in other current assets - others	(5.85)	(0.54)	0.00
Decrease (increase) in other non current assets - withholding income tax	-	6.70	0.71
Decrease (increase) in other non current assets - others	(3.89)	(1.29)	(0.77)
Increase (decrease) in trade payables - related parties	(7.80)	132.13	(0.44)
Increase (decrease) in trade payables - other parties	73.88	94.84	12.98
Increase (decrease) in other payable	88.66	106.53	(12.31)
Increase (decrease) in other current liabilities - construction retention	53.11	24.46	5.84
Increase (decrease) in other current liabilities - others	8.29	2.99	0.94
Interest received	0.06	0.19	0.17
Income tax paid	(17.32)	(20.86)	(8.82)
Net cash inflows (outflow) from operating activities	(1,089.85)	(1,291.67)	264.17
<u>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</u>			
Interest received	-	-	-
Dividend received	-	-	0.11
Decrease (increase) in current investment - unit trust	-	-	0.02
Decrease (increase) investment in associate	0.00	(156.80)	-
Decrease (increase) investment in subsidiary	-	-	-
Decrease (increase) investment in subsidiary	(0.08)	0.00	1.00
Decrease (increase) in other long - term investment	-	84.24	15.94
Acquisition in investment properties	(136.88)	-	-
Acquisition in property, plant and equipment	(223.43)	(4.04)	-
Proceeds from sales of condominium units for rent	-	-	-
Acquisition in equipment	0.00	-	(4.06)
Acquisition in intangible assets - software	(1.40)	-	(0.00)
Net cash inflows (outflow) from investing activities	(361.79)	(76.60)	13.01
<u>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</u>			
Increase (decrease) in short - term borrowings from financial institution	9.49	175.00	-
Increase (decrease) in short - term borrowings from related parties	(12.57)	72.80	(0.27)
Repayment of financial lease obligations	(2.64)	(3.12)	(2.99)
Increase (decrease) in long - term borrowings	975.32	357.91	(256.60)
Increase in share capital	350.00	570.01	200.00
Increase in ordinary share capital of the subsidiary	100.00	-	-
Finance cost paid	(5.67)	(11.93)	(3.70)
Net cash inflows (outflow) from financing activities	1,413.93	1,160.67	(63.56)
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET	(37.72)	(207.61)	213.63
CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING OF YEAR	45.15	252.76	39.13
CASH AND CASH EQUIVALENTS, END OF YEAR	7.43	45.15	252.76



MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

The year 2013 was the year of real estate sector continues to slow, mainly due to the rate of economic growth declined from a year ago since the negative factors both within and outside the country such as political stability, the volatility of the exchange rate of the baht to appreciate more, natural disasters, labor shortages in some industries. Most of all the problem of cost increasing of the wage to Baht 300 nationwide, including the increase of the energy, oil, electricity, transport and so on. For the year 2013, the company has expanded less. The company focuses on selling existing products, attributed to negative factors both within and outside the country as it was mentioned above.

In 2013, the Company Board of Directors totaled nine times to monitor the operation of the business. And discuss the critical issues that are beneficial to the Company. In 2014, the Company has been set up to share the conference only by its independent non-executive directors.

The Company is principally engaged in property development and full which is evident from the policy of the administration of the Company. The commitment to conduct business according to strict corporate governance and continuously to benefit shareholders and company's interested persons. Meanwhile The Company's commitment to social and environmental with the support and encourage community development activities around the project of the Company, which is based on the business principles of good governance (Social Corporate Responsibility) for the year 2013, the Company has undertaken various activities;

Corporate Social Responsibility

- The donation supports the student culture, donated a stable development, donations to the school for the blind, under the Royal Patronage in Chiang Mai amounting
- Donated teaching aids and improvement of school buildings to Thupluang School, NakhonPathom
- Donate to help the Southern soldier's Fund, Navy Marine Corps

Religious activities

- Contributing property in the ceremony hall construction, Wat Namphu Chaisit in Ratchaburi

Activities to the community for company projects

- Make merit dry foodstuff and events at Children's Day project at Na Rathorn Project
- Make merit dry foodstuff at Rama Five Project

For the year 2014, the Company has policy to corporate social responsibility and environmental activities for the community such as.

Community Activities for people who live in the Company's project.

- Activities New Year Charity
- Activities to pour water on Songkran Festival's Day
- Activities on the Father's Day

Corporate Social Responsibility (CSR)

- Operation support the school's project according to the policy of Dream School Project of the Ministry of Education by developing Supsethi school, Kindergarten - Grade 6, located near NUSA My Ozone (at Khao Yai), about 2 km. The company has sponsored the scholarships, educational equipment, sports equipment, building cafeteria, Library for sources to learn more of the youth in the community to raise school standards and to encourage children to be close to their parents, create a warm family reduces costs and youth development, which is a resource of national importance to quality.

- Implementation of development activities Sapsetthivanaram Temple which is located near NUSA My Ozone (at KhaoYai). The Company will be donated to build a toilet to the temple, which is the embodiment of mind of people in surrounding communities.

Environmental activists

- Environmental management, such as landscaping, gardening, and nature restoration project to achieve social and environmental friendly as well.
- The Health Care Center for the Project.
- Security Management.
- The management of waste and waste materials from the projects construction etc.

The development activities such as company policy, striving to create a better social reintegration. In addition, the Company will also continue to carry out other social activities in the future constantly to return for a trust reliance thanks for clients and to instead rely on the company's projects as always.

Finally, on behalf of NUSASIRI Public Company Limited (the Company) would like to thanks our shareholders, customers, business partners ,the financial support as well as the executive and staff for a strong impetus and support company continued to grow always. The Company will adhere to the policies, management and administrative capital intensive, commitment to business development and operations management under the principles of good corporate governance and innovation to meet the diverse needs of customers forever.



Mr. PreechaPhukham
Chairman of the Board of Directors

AUDIT COMMITTEE'S REPORT

The Audit Committee of the Company has appointed by the Board of Directors. Consists of three independent directors are Mr. Narongchai Satanupong was a chairman of the Audit Committee, Mr. Surasak Narkswas and Mr. Amnuay Preemonwong were Audit Committee which are qualified according to the requirements of the Stock Exchange of Thailand. By performing duties and responsibilities assigned by the knowledge, skills and wisdom. Sufficient and independent.

In the year 2013, the Audit Committee has three times the total number of Audit Committee meetings are attended at all times. And a meeting with management and the external auditors, internal auditors, as appropriate.

The Audit Committee has not only supported the Board of Directors to perform its duties and responsibilities, but also closely monitored to ensure the good corporate governance. The findings of the Audit Committee are summarised as follows:

- 1. Financial Reporting.** The Audit Committee has reviewed the financial statements and quarterly financial statements for the year 2013 at the meeting to ask questions and get clarification from the auditor and administrators involved to ensure that the financial statements of the Company and the disclosure of sensitive information is accurate, complete, reliable, consistent with the law and announcements related and prepared in accordance with generally accepted accounting standards. In addition, the Audit Committee had meetings with the external auditors without management of the Company to consider one last comment Audit scope and approach of the annual audit.
- 2. Internal control.** The Audit Committee has reviewed and assessed the adequacy of internal control systems of the Company by considering the report of the Internal Audit Department and the external auditors to ensure that Internal control of the Company are adequate to prevent and reduce the risks that may arise.
- 3. Regulatory audit.** The Audit Committee has reviewed the internal audit to evaluate the effectiveness of the internal audit with regard to the internal audit plan for the year. Reporting the results of the audit edited by monitoring reports on key issues and make recommendations to improve the audit efficiency and effectiveness, the annual performance review of the audit.
- 4. A good corporate governance.** The Audit Committee has reviewed the performance of the Company shall be in accordance with the Securities and Exchange Commission Requirements of the Stock Exchange of Thailand, as well as laws relating to the business of the Company.
- 5. Transaction or items that may have a conflict of interest.** Audit Committee review and comment on the transaction or items that may have a conflict of interest of the company to consider that transactions are reasonable conditions prescribed by the SET with respect to the benefit of all stakeholders.
- 6. Considered and the appointment of auditors for the year 2014,** the Audit Committee has considered together by the performance independence and appropriateness of the compensation. Approve the appointment of the A.M.T Associates as auditors of the Company, including the remuneration of the auditors for the year 2014 and presented to the Board of Directors to propose the General Meeting of shareholders for approval.

In summary overall, the Audit Committee performed its duties according to the Audit Committee Charter approved by the Board of Directors. And that the Company's financial the review shows that these financial reports were in conformity to generally accepted accounting principles as well as provided sufficient disclosure and adequate system of internal control, Including laws and regulations relating to the conduct of its business. effective management with good corporate governance. Thus, the Management's performances could be examined to ensure the best interest of all stakeholders.



(Mr. Narongchai Sathanuphong)
Chairman of the Audit Committee

REPORT OF 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-executive directors are Mr. Surasak Narkswas was a Chairman of the Nominating and Remuneration Committee, Mr. Narongchai Satanupong and Mr. Amnuay Preemonw were of the nominating and remuneration. The Committee held two meetings in 2013

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. Surasak Narkswas
Chairman of the Nominating and Remuneration Committee

REPORT OF THE RISK MANAGEMENT SUB-COMMITTEE

The Risk Management Sub-Committee of the Nusasiri Public Company Limited comprises of six members who are executives of the core business departments of the Company. They are:

- | | | | |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1. | Mr. somjit | Chaichana | Chairman of the Risk Management Sub-Committee |
| 2. | Mr. Surachai | Saengow | Risk Management Sub-Committee |
| 3. | Mrs. Manussanun | Atchariyapruet | Risk Management Sub-Committee |
| 4. | Mr. Montri | Makaranont | Risk Management Sub-Committee |
| 5. | Ms. Laksamol | Yasothon | Risk Management Sub-Committee |
| 6. | Mr. Anusak | Monklang | Risk Management Sub-Committee / Secretary |

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 2013, 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. somjit Chaichana
Chairman of the Risk Management Sub-Committee

BOARD OF DIRECTORS



Mr. Preecha Phukham
- Chairman of the Board of Directors/
- Chairman of Executive committee



Mr. Narongchai Satanupong
- Director
- Chairman of Audit committee
- Nominating and Remuneration Committee
(Independent Director)



Mr. Surasak Narkswas
- Director
- Audit committee
- Chairman of the Nominating and Remuneration Committee
(Independent Director)



Mr. Amunay Preemonwong
- Director
- Audit committee
- Nominating and Remuneration Committee
(Independent Director)



Mr. Visanu Thepcharoen
- Director
- Vice Chairman
- Chief Executive Officer



Mr. Somjit Chaichana
- Director
- Executive committee
- Deputy Chief Executive Officer
- Company Secretary



Mrs. Siriya Thepcharoen
- Director
- Executive committee

GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY AND ITS

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

Nature of Business	Property Development
Registration No.	BorMorJor. 0107537001595 (Old BorMorJor. 406)
Head office	29 Bangkok Business Center Building 30th Floor, Soi Ekamai, Sukhumvit 63, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel : 02-714-4555 Fax : 02-714-3545-6 Home Page: www.nusasiri.com
Type of Shares	Common
Registered Capital	3,968,280,852 Shares
Par Value Per Share	1 Baht
Paid up Capital	2,823,567,377 Baht (At 7 February 2014)

NUSA WATER LAND CO.,LTD.

Nature of Business	Water Park, Plaza, Amusement park and Malls
Registration No.	0105555170504
Head office	29 Bangkok Business Center Building 30th Floor, Soi Ekamai, Sukhumvit 63, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel : 02-714-4555 Fax : 02-714-3545-6
Type of Shares	Common
Registered Capital	4,000,000 Shares
Par Value Per Share	100 Baht
Paid up Capital	400,000,000 Baht (At 3 February 2014)
% of Investment	99.99%

NUSA MY OZEN CO.,LTD.

Nature of Business	Property Development and Golf
Registration No.	0105556131260
Head office	29 Bangkok Business Center Building 30th Floor, Soi Ekamai, Sukhumvit 63, Klongton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel : 02-714-4555 Fax : 02-714-3545-6
Type of Shares	Common
Registered Capital	4,000,000 Shares
Par Value Per Share	100 Baht
Paid up Capital	400,000,000 Baht (At 26 December 2013)
% of Investment	75.00%

REFERENCES PERSON

The Securities Registrar	Thailand Securities Depository Co., Ltd. 4,6-7th Floor, The Stock Exchange of Thailand Bldg., 62 Ratchadapisek Rd., Klongtoey , Bangkok 10110 Tel. 02-229-2800, Fax: (662) 02-3591259
---------------------------------	--

Auditors	Mrs. Natsarak Sarochanunjeen C.P.A. No. 4563 A M T Associate Office 491/27 Silom Plaza Bldg Silom Khwang Silom Khet Bang Rak Bangkok 10500 Tel. 02-234-1676, 02-234-1678, 02-235-5178, Fax: 02-237-2133
-----------------	--

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. 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 AND MISSION IN THE BUSINESS.

➤ **Vision:** 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:** 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.

CHANGES AND SIGNIFICANT DEVELOPMENT OF THE BUSINESS.

Nusasiri Public Company Limited ("the Company") (Previously, Angpao Assets Public Company Limited and Thai Durable Textile Public Company Limited was established on August 19, 1960 to operate a textile business. On August 10, 1992, the Company's shares were listed on the Stock Exchange of Thailand (SET), and in 1994, the Company was converted to a public limited company.

During 1993 – 1997, the Company had incurred losses. As a result, in 1997, the Company was notified by SET that it had fallen into criteria of the securities that may be delisted from SET, and SET had ordered the Company's shares, which was traded on the Textile sector, to be transferred to the companies under rehabilitation plans (REHABCO). Later, the Company had proceeded with its plan for exclusion from being delisted. Therefore, in April 2003, SET had allowed the Company's shares to be traded again under REHABCO sector.

The free trade agreement and the removal of textile quota allocation during early 2005 caused an intense competition both within the country and abroad. As a result, the price of textile products had fallen. The company incurred losses and faced liquidity problems, and SET had suspended the trading of the Company's shares until the Company can meet the criteria for exclusion from being delisted and transferring back to normal sector. In 2006, SET had removed REHABCO sector and transferred the Company to be under the Non-Performing Group.

In 2006, the Company ceased to operate its textile business. In February 2006, it terminated the operations of yarn spinning and weaving, and in June 2006, it withheld all production activities of its garment department. On December 22, 2006, SET had notified an additional condition stipulating that the Company had fallen into criteria of the securities that may be delisted as the Company had ceased to operate almost all of its business and its operating assets had significantly fallen.

After terminating the textile business, the Company has established a new business, a property development business. The Company has begun operating its property business starting from being a property sales agent. Afterwards, in July 2009, the Company's shareholders' meeting had approved an acquisition of assets from Nusasiri Grand Public Company Limited and KMP Property Company Limited ("Nusasiri Group") to be its operating assets, consisting of five projects with an amount of not exceeding Baht 2,490.00 million baht to be its operating assets and enable the performance of the Company. The Company owns the trademark "Nusasiri" this is the original famous brand and well-know among the customers who is a better position. The Company has permission to use the service sign "Baan Krisana" in the Baan Krissan Rama 5 Project which is quite well-know. The assets acquired comprise of;

- 1) The Plaza zone of the condominium unit of Nusasiri Grand Condo Project (Sukhumvit-Ekamai)
- 2) The land and construction of Nusasiri Sathorn-Wongwaen Project.
- 3) The land and construction of Nusasiri Sathorn-Pinklao Project.
- 4) The land and construction of Nusasiri Rama 2 Project.
- 5) The Krisana Rama 5-Kanchanapisek Project.

Cash payment is not more than Baht 1,500 million and paid in shares to Nusasiri Group is not exceeding 3,304.38 million shares at the price of Baht 0.35 per share, worth no more than Baht 1,156.53 million, and change its name to Angpao Assets Public Company Limited . Later in 2011 the Company has launched 2 projects on behalf of the Company as follows;

- 1) Up Ekamai Condominium Project , Ekamai Road.
- 2) Parc Exo Condominium , Kaset-Navamintr Road

Current revenue of the Company to the development of real estate projects for sale. By the year 2013 , the company opened a new market, expansion into the provinces with a focus on investment to the province's growth potential and the demand for housing continues such as Pattaya and KhaoYai. However, in 2013the company's revenue still comes from sales of homes and land development projects, which is a continuation of the previous year. The distribution of single detached residential in horizontal typewith project namely:NusasiriRama 2, Krissana Rama 5, Baan Narathorn and begin to recognize revenue slightly from the high rise projects such as PARC EXO , also the revenue from the sale of land within the project My Ozone is a new investment project in early 2013as well.

STRUCTURE OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARES

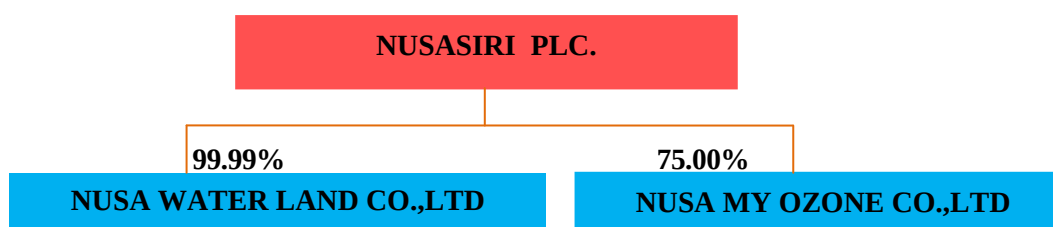
➤ **Divisions operating company in the group.**

The company and its subsidiaries consists of comprehensive real estate development business. As follows:

- (1) Principally engaged in Ocean park, Plaza, Amusement park and Shopping mall. By Nusa Water Land Company Limited.
- (2) Principally engaged in Ocean park, Plaza, Property development and golf course. By Nusa My Ozone Company Limited.

With joint businesses provide educational. By Sarasiri Inter Company Limited.

➤ **The shareholding structure of the Group.**



DETAILS OF SUBSIDIARIES

➤ **NUSA WATER LAND CO.,LTD**

Established on 16 November 2012, The registered capital of the Company is Baht 4,000,000. Its paid-up capital is Baht 400,000,000 Par value of Baht 100 by fully paid shares (At 3 February 2014). Principally engaged in Ocean park, Plaza, Amusement park and Shopping mall.

➤ **NUSA MY OZONE CO.,LTD**

Established on 16 August 2013, The registered capital of the Company is Baht 4,000,000. Its paid-up capital is Baht 400,000,000 Par value of Baht 100 by fully paid shares (At 26 December 2013). Principally engaged in Ocean park, Plaza, Property development and golf.

NATURE OF BUSINESS

REVENUE STRUCTURE

Revenues	2013		2012		2011	
	Revenues	%	Revenues	%	Revenues	%
Sale of land and land including houses	300,655,030	88.12%	494,341,400	91.03%	750,936,494	95.25%
Sale condo	15,652,382	4.6%	-	-	-	-
Rendered construction services	-	-	1,399,364	0.25%	4,897,082	0.63%
Rental income and service of condominium units	22,024,940	6.46%	10,293,631	1.90%	23,838,082	3.02%
Other Income	2,825,258	0.82%	37,047,218	6.82%	8,688,904	1.10%
Total Revenues	341,157,610	100%	543,081,615	100%	788,360,563	100%

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:

A) Business of Land Sale and Land and House Sale

1. 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:

1.1 **The Greenery Project** is the first phase of the project of the Nusasiri City Rama 2, which is located on 350 rais on Rama 2 Rd, TambolBannamjued, MuangSamutSakhon. Inside the Nusasiri City Rama 2 will be highlights at the completely of the project and convenience of living. The residential area consists of phase 1 (Greenery) Phase 2 (Lake Como) and phase 3 (Chivani), the project is also located at the front of the Community Mall Nusa Avenue, which has been developed and managed by the Company, including space for International School and health centers. The project Greenery, which has projects worth over 16,000 million baht, with total number of homes of 107 units. The construction of the houses is expected to be completed in the 1st quarter of 2014 and the Community Mall where is in the front of the project to be completed in the 2nd quarter of 2014.

1.2 **My Ozone Project** is in Pak Chong district, NakhonRatchasima, it is the large health project, the highlights of the project is the public utilities in the project with the large 18-hole golf course. The product was a single house and land were 106 units on approximately 1,134 rais in the project. Value of the house and land worth over 1,600 million baht is expected to begin transferring in the first quarter of 2014 and expects that construction projects in Zone A and GG will be completed within the year 2014.

1.3 **Lake Como project** is Phase 2 of the Nusasiri City Rama 2, the highlights is a luxury lake house as the products total of 49 units, which has project worth 2,450 million ,expected to be completed model homes in the 3rd of this year 2014.

2. 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:

2.1 Baan Krissana Rama 5 is the resort-style home is located on Kanjanaphisek Road, BangKuvuang, Banggluay, Nonthaburi Province, projects worth over 900 million baht, with total number of 120 units is expected that the construction of Phase 2 be completed by 2nd Quarter of 2014.

2.2 The Nusa Chivani Rama 2, a Phase 3 of the Nusasiri City Rama 2 with a total of 146 units, construction is expected to start operations by the end of 4th quarter of 2014 - early 2015.

2.3 The Nusa Chivani Pattaya project size of over 185 rais, phase 1, a total of 84 units located on 127 Moo 8, Tambon Na Jomtien, Sattahip, Chonburi Province is a distinguished architectural projects in Pattaya - Chonburi. The highlights is its location and facilities around the project. One half expects construction to be completed by the 3rd quarter of 2014.

3. Detached house and townhouse project in C Level is "Na Rathorn" located on Suwinthawong Road. Which consisting of detached houses and townhouses starting price of 1.59 million baht. The project is appropriate for customers working in the area estates. The group was recently created a family. About the construction is expected that the 6 of detached houses and 125 units of townhouses will be completed in 2014.

B) 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 90% or more.

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

D) Business of condominiums type Low-Rise and High-Rise

The company has a condominium project ongoing of construction for 3 projects:

1. Up Ekamai was approved by the National Environment Board already is under construction processing. It is expected to be completed by the delivery areas in the 3rd of 2014. The Up Ekamai condo project is the Modern & Luxury concept, suitable for upper class customers who want to live in the city, including foreigners who looking for residential or investment property. The Project of UpEkamai is an the 30storey condominium, is on over 2 rais with a total of 253 units, the value of the project worth more than 1,000 million baht.

2. Projects ParcExo Condominium, is on Kaset-Navamin Road which was approved by the National Environment Board already. It will be completed construction in the 2nd quarter of 2014. Suitable for the clients who working nearby who want to live well in the city center projects. The ParcExo Condominium consists of 6 buildings total 1,232 units which the project value worth than Baht 1,800 million baht.

3. Fresh Condominium is near MRT Purple Line (Tao Poon – Bang Son) has been approved by National Environment Board already. In the field of construction expected in Phase 1 (Building A and B) to be completed in the 4th quarter of 2014 and began operations in Phase 2 immediately. The Fresh Condominium project is perfect for people who live in the area and want to be widening or a group of people working on the area in Bang Sue, Bang Po. The Phase 1 project has total of 372 units worth 620 million baht.



E) Rental Business, 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 is expected to open in the 3rd of 2014.

F) Rental Business, 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 is expected to open in late 2014.

G) 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.

H) 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.

MARKETING AND COMPETITION

(A) The marketing of products and essential services:

For the year 2013, 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. There is also an increasing focus on online marketing and there is set to improve Customer service after the sale and focus on additional activities for people who live in the residence of the Company project continuing as well.

In 2013, the management team of the Company has the occasion of international investors to become familiar with real estate product and began to buy and invest in Thailand, with the result, the Company began a policy of open markets abroad.

The company has various strategies to promote sales as follows;

➤ 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 3% of sales due to the first year with the opening of international markets seriously. By the start of Singapore, 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 group 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.



(B) Competitive conditions

1. Competition conditions within the industry in recent years:

In the past year, Real estate sector has continued to grow, despite pressure from Labor shortages, Property development costs continue to rise including the minimum wage. Government policy regarding credit limit (Loan to value: LTV) up to 95% of the purchase price that the effective use of the low-rise, since January 1, 2013 and external factors, the global economy has slowed quantitative easing measures of the U.S. and European debt problems. Positive factors that promote the growth of businesses in the sector are also more common, whether as a result of tax incentives for the purchase of housing up to Baht 5,000,000 interest rates and inflation. Infrastructure development and large-scale projects of the government that resulted in the expansion of habitat fragmentation in the wider area and potential of its various The higher order.

If you look at the demand side factors, structure of income populations Thailand (GPP per capita) in overall has increased steadily by about 30% in the 5-year period, with each province having significant economic, Chiang Mai, Phuket, Chonburi, Nakhon Si Thammarat and Ayutthaya, have been growing ,structural annual revenue of not less than 10% are buying more property represents.

Supply-side factors in the Housing Business Low-rise had slowed in 2012, with a recovery as buyers began to concern a lot of flooding. Home horizontal remains largely fragmented out to the suburbs and outer city more because of land prices in the city and the expansion of mass transit and high speed rail line. In addition, the market townhouse or townhome also has a positive adjustment in accordance with the Treasury Department announced a new appraisal. The condominium business also continued to grow from Kasikorn Research Center of Thailand "is expected in 2013, the new projects to be approximately 62,500 to 65,500 units, an increase of 4.9 to 9.9 percent in 2012, by making the project will continue its focus on the train and in the range of. However, the development of condominiums in Bangkok and its vicinity have factors also challenge the business from the competition to launch Condominium projects , affecting the supply unit to the market and has created a lot of pressure on the imbalance between supply and demand in the market in some areas. Which may affect the ability of the operators to project in front of "the business of building houses, the market continues to rise 5-10% on the key factors that will make a difference in competitive ability of individual entrepreneurs is innovative construction and semi-finished construction including the recognition and credibility of the brand.

Another important factor is The AEC also known as the Asian Economics Community - AEC , which will officially start operations by the year 2015 will be a major factor in the near future. This can lead to commercial opportunities ,including investment in real estate will increase. The development Infrastructure locally and the development of international links. Demand for housing, workplaces, retail stores and hotels will increase. There will be liberalized investment rules in the legal development of the right to land and contributing to a more business. This will cause a huge benefit to property development business in the future.

Thus, it is that today there are companies on the development of a new real estate and more because the market opportunity to see a lot and will also increase in the future, make up competition continued.

2. Trends Industry and competitive conditions in the future:

Trends, real estate market in 2014 is likely to slow and more challenging due to the political situations specific factors in the real estate such as a trend to rising costs of real estate development , trends in domestic energy prices rising, including the problem of excess supply (Supply balance at the end of 2013 in the Bangkok area, the 143,543 units, up 11.3 percent from the year 2012: Data from the Report of AREA). By political factors as a result, financial institutions are wary of lending to households and consumers , however, among the risk factors ,also a positive factor to promote the real estate sector such as directions of the monetary policy of the monetary policy of the Bank of Thailand which will result in lower interest rates, an important factor in the development of the project and consumer purchasing.

Although the company is still considered a small real estate development company compared to other real estate development companies in the real estate business for over and has built a reputation of trust with a customer base of over. However, the Company is developing and growing in a sequence. The Company's personnel with so much talent and it is to develop, to grow as a leading real estate company, the commitment and quality of life better , according to the company's vision.

SUPPLY OF PRODUCTS

➤ **LAND SUPPLY AND SUPPLIER SOURCING**

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.

➤ **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.

➤ **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.

➤ **PROCESS AND MANUFACTURING TECHNOLOGY**

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 it 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 of purchasing construction materials as well.

➤ **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 RISKS TO THE BUSINESS OF THE COMPANY/GROUP OF COMPANIES

THE RISKS FROM EXTERNAL FACTORS

➤ **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 can not 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.

➤ **The risk of a lack of construction contractors and labor**

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.

➤ **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 customers's opportunity to purchase a home. However, the company is monitoring the situation for consumers, the lending policies of banks, each closely for these modifications according to each period.

➤ **The risk of political instability.**

Problem of political instability. Still be vulnerable to the chaos that will occur. Every time there is a political problem. It will allow buyers to postpone their decision. Although this is a risk factor. However, the real estate business. It also tends to grow. The demand for housing in the greater Bangkok area are continuing

THE RISK FROM INTERNAL FACTORS

➤ **The risk in the construction and development projects:** 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 timeIf 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 plannedand 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 is 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.

➤ **Financial Risks.**

As the Company's business plan will need to be invested in new projects has continued to generate operating performance and return on equity and sustainability. The company has the financial resources required to develop long-term projects by borrowing from financial institutions into the mainstream. By the end of 2012, the Company's liabilities to financial institutions of 1,570.18 million baht, increased to 2,547.52 million baht in the end of 2013, making the debt finance to equity shareholders was 0.67 times the rate of total debt to equity. shareholders of 1.03 times by the end of 2012, to a financial debt to shareholders' equity 0.93 times and total debt to equity ratio of 1.32 times equity at the end of year 2013. The Company had loans to accelerate the construction of high-rise projects to keep pace with the transfer to the customer The company is at risk in the financial year compared to last year. The Company has a policy to maintain certain debt gearing up to 2 times. However, the Company continues to raise funds by means of other channels such as finding a joint venture to develop the project, issued shares so that the administrative capital of the Company cost effective and appropriate financial.



➤ **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.

➤ **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.

➤ **Risk of majorshareholders of the Company:** Presently, the company has major shareholders are Thepcharoen Group , percentage of shareholding 30.41 % of the Company (as of 22 Dec 2013). 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.

➤ **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 efficacyby inviting successful and professionals executives help management to reduce the risk of dependence on the executive.

LEGAL DISPUTES

 As of December 31, 2013, the Company has lawsuits that may impact its assets in a value of more than 5 percent of the shareholders' equity as follows.

1. A civil case, undecided case no. 5880-6250/2544, 6820-6822/2544, decided case no. 6774-7148/2546 between Ms. Nualsawat Ruaysoongnurn and others, the plaintiff, and Thai Durable Group Public Company Limited, the defendant.

The plaintiff has filed a lawsuit to the Central Labour Court, requiring the defendant To pay for compensation, for the salary in lieu of notice, and for the compensation of annually holidays in a total amount of THB 91,300,064.47.

On December 4, 2003, the Central Labour Court has adjudicated the defendant to pay for compensation, for the salary in lieu of notice, and for the compensation of annually holidays to the plaintiff in an amount of THB 10,388,619.01 with interest in the rate of 7.5 percent per year until the defendant pays off the amount to the plaintiff, 149 people. The Company did not agree with the sentence so it appealed to the Chancery.

On March 27, 2007, the Chancery has adjudicated the defendant to pay for compensation, and for the compensation of annually holidays to the plaintiff, 160 people, in an amount of THB 18.95 million which the Company has paid off the amount to the plaintiff on March 30, 2007. The Company has booked the payment in the income statement for 6-month period ended June 30, 2007 in an amount of THB 2.24 million (net from the allowance set earlier, THB 16.71 million)

For the salary in lieu of notice in an amount of THB 0.7 million with interest, on July 27, 2007 and on August 30, 2007, the plaintiff and the defendant have agreed to compromise so that the plaintiff agreed to receive THB 139,737.90 for the salary in lieu of notice as proposed to pay by the defendant. The defendant has filed the agreement to the Chancery to consider adjudicating. As of present, the chancery is considering the agreement.

Progress as of Feb 8, 2013 As checking antitrust initially note that the Supreme Court issued a judgment based on the compromise, on September 7, 2009, with a words that” the judge has to consider the compromise agreement between the plaintiff and the defendant to register, July 27, 2009 and on August 30, 2007, and that the law is done strictly according to the trial judge to accept a compromise agreement” on the month of December 2012 was a plaintiff to obtain payment under the compromise.

2. A civil case, undecided case no. 3445/2551 between Mrs. Nantana Patarapongsan and Thai Durable Group Public Company Limited, the defendant.

The plaintiff sued the defendant as a criminal matter, criminal offense in a join report with false statements and the official report on the criminal false statements to the officers and notify the authorizes, authorized by law make false statement to the court documents. The court has ordered appointment preliminary examination on April 27, 2009.

After climbing to the court that the cause of action. The case of the plaintiff to initiate a lawsuit without merit. The judge dismissed the plaintiff did not agree with the verdict. Plaintiff appealed to the Court of Appeal against the judgment of the Court of First Instance. The case is still pending in the Court of Appeal.

Progress as of March 4, 2013, Court of Appeal judgment was standing in accordance with the Court of First Instance (final judgment dismissing plaintiff), Plaintiff filed a petition due to the petition against it.

3. 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. The case is still pending in the Court of Appeal

At present the progress, the case was still pending in the Court of Appeal.
(No change from last year)

4. 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 court ruling that the right to Appeal to the Supreme Court on February 16, 2011, The Company filled and Appeal on March 9 ,2011.

At present the progress, the case was still pending in the Supreme Court.
(No change from last year)

STRUCTURE OF SHAREHOLDERS

NUMBER OF REGISTERED CAPITAL AND PAID-UP CAPITAL

The registered capital of the Company is Baht 3,968,280,852. Its paid-up capital is Baht 2,823,567,377 comprising of Baht 3,968,280,852 common shares with 1 Baht par value. (At 7 February 2014). The company is registered with the Securities Exchange of Thailand.

MAJOR SHAREHOLDER

List of 10 major shareholders per closing of the shareholder registration book as at 21 February 2014.

No.	Major shareholders	Number of share held	The proportion of shares held (%)
1.	Thepcharoen's Family	755,839,365	28.81
	1.1 Mr. Visanu Thepcharoen (391,482,071 Shares)		
	1.2 Mrs. Siriya Thepcharoen (364,357,294 Shares)		
2.	Mr. Sompong Rungruengnaowarat	150,000,000	5.72
3.	Mr. Anan Sawastananon	145,101,754	5.53
4.	Mr. Nattaphon Tonavanic	70,000,000	2.67
5.	Mr. Somchai Hongruttanavijitr	63,600,181	2.42
6.	Mr. Phukata Chaichaovarat	53,309,698	2.03
7.	Mr. Wanich Dachanubeksa	43,303,798	1.65
8.	Mr. Sekchai Hongpan	39,000,000	1.49
9.	Mrs. Sumaree Ongcharit	38,405,800	1.46
10.	Ms. Atika Thokaew	34,646,617	1.32

THE OTHER SECURITIES

➤ WARRANT

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 Market for Alternative Investment (MAI). 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.

➤ Convertible Debenture

At the Extraordinary Meeting of Shareholders No.1/2013 held on December 9, 2013, the shareholders approved the issuance and offering for sale of convertible debentures (convertible to ordinary shares) to a foreign specific investor (Privated Placement) in the amount of not exceeding Singapore Dollar 28,000,000 or its equivalent sum of Baht 700,000,000 and authorizing the Board of Directors and/or authorized directors and/or Chief Executive Director and/or person(s) authorized by the Board of Directors to consider the market conditions at the time of the issuance of convertible debentures for the maximum benefits to the shareholders and approved the Board of Directors and/or person(s) authorized by the Board of Directors with the authority to proceed with the followings:

(1) To determine and amend the details, method and other conditions in connection with the issuance of convertible debentures as appropriate such as the issue date of convertible debentures, the number of convertible debentures to be issued and offered on this occasion and on each occasion where the convertibles debentures are separately sold for several times, the number of ordinary shares to reserve for the exercise of right of convertible debentures, the par value of the convertible debentures, the offering price, the interest rate, the calculation and payment of interest, the conversion ratio, the exercise period, the final exercise date, the conditions of the adjustment of rights etc.

(2) To enter into, and execute in documents and relevant agreements including taking other actions which are in connection with such issuance and offering of convertible debentures; and

(3) To execute the application, requests for waiver, reports, supporting documents, and evidences in connection with the issuance of convertible debentures, sale report, information disclosure including liaising with and submission of such application, requests for waiver, reports, supporting documents, and evidences to government agencies or relevant entities and proceed to listed the Company's new issuing shares in the Stock Exchange of Thailand including having the authority to take any other actions which are deemed necessary and appropriate for the aforementioned matters.

Provided that under the value amount and the terms as described above.

On the same day, the Company has signed debentures subscription agreement with Advance Opportunities Fund (Subscriber) and Advance Capital Partners Pte Ltd is an authorized representative on behalf of the Subscriber.

On December 16, 2013, the above agreement had been ratification by the Board of directors No. 9/2013

Details of Substantial Terms and Conditions of Convertible Debentures

Type of Debentures	<p>Convertible debentures in registered form or issued to bearer which grant the right to convert into ordinary shares of the Company, secured or unsecured, without the representative of debenture holders, subordinated or unsubordinated, depending on market condition at the time of offering of convertible debentures and other related factors.</p> <p>The convertible debentures which will be offered by the Company will consist of 3 tranches as follows:</p> <p>Convertible Debentures Tranche 1 shall comprise a further 10 equal sub - tranches of a principal amount of SGD 1,000,000 or an equivalent THB amount each.</p> <p>Convertible Debentures Tranche 2 shall comprise a further 10 equal sub - tranches of a principal amount of SGD 1,000,000 or an equivalent THB amount each.</p> <p>Convertible Debentures Tranche 3 shall comprise a further 10 equal sub - tranches of a principal amount of SGD 1,000,000 or an equivalent THB amount each.</p>
Offering Size	Not exceeding SGD 28 million or in the equivalent to THB 700 million by issuing and offering for sale of one tranche or several tranches at one time or several times.
Currency	Thai Baht currency or its equivalent amount in other currencies. (At the exchange rate of Baht 25 to SGD 1).
Allocation Method	To be entirely offered for sale to one single foreign investor in foreign country by offering in one or several tranches at one time or several times, which the foreign investor can select to convert

at fixed or floating conversion price. The Company will offer the entire amount of convertible debentures to one specific investor, namely, Advance Opportunities Fund in Singapore which is managed by Advance Capital Partners Ltd.; provided selection rule that it must be a stable foreign fund, the offer of financial cost follows market rate, no collateral is required, and no condition to obstruct the management is set.

Term	3 years from the issue date of the convertible debentures or any team as to be determined by the Board of Directors or the Executive Committee or the person appointed by the Board of Directors or the Chairman of the Executive Committee, depending on market condition at the time offering of convertible debentures.
Interest Rate	2% per annum
Exercise Period	The holders of convertible debentures can exercise its right on any business day from and including the issue date of the convertible debentures up to the close of business on the business day falling one week preceding the maturity date or other period as to be determined by the Board of Directors or the Executive Committee or the person appointed by the Board of Directors or the Executive Committee, subject to the term and conditions of the issuance of convertible debentures at each time.
Initial Conversion Price :	<p>The holders of convertible debentures shall be entitled to choose either one of the following conversion prices:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 130% of the average of trading prices weighted average prices per share for the 45 business days preceding the following dates: <ol style="list-style-type: none"> (a) in respect of the Tranche 1 Convertible Debentures: the date of the subscription agreement of the Convertible Debentures; (b) in respect of the Tranche 2 Convertible Debentures: the issue date of the Tranche 2 Convertible Debentures. (c) in respect of the Tranche 3 Convertible Debentures: the issue date of the Tranche 3 Convertible Debentures. ("Fixed Conversion Price"); or (2) 90% of the average closing prices per share on any 3 consecutive business days during 45 business days immediately preceding the relevant conversion date of the convertible debentures. ("Floating Conversion Price"), <p>Remark: The conversion price will not be lower than the share par value of the Company according to the agreement between the Advance Opportunities Fund and the Company. Provided that, in the event that there is any change in market condition or other related factors, the Company may change the above conversion price as the Board of Directors or the Executive Committee or the person appointed by the Board of Directors or the Executive Committee deems appropriate for each issuance of convertible debentures at each time according to the conditions agreed upon by the Company and the Fund.</p>

Conversion Ratio :	Principal amount of the convertible bonds divided by the conversion price. (At the exchange rate of Baht 25 to SGD 1).
Number of Ordinary Shares Reserved for Conversion :	Not exceeding 600,000,000 shares. (Remark: In the event of insufficient shares for conversion of convertible debentures, both parties agree to cease issuance of convertible debenture for the portion which has not been drawn down.)
Redemption and purchase :	The Debentures which are not redeemed or purchased, converted or cancelled by the Company will be redeemed by the Company at 100% of their principal amount on the date falling three years from the Closing Date of the first sub-tranche of Tranche 1 Debentures.

On December 27, 2013, The Securities and Exchange Commission has approved the Company to offer the convertible debenture and new issuing share reserving for exercise of convertible debenture to the investor in the foreign country.

On January 3, 2014, the Company has issued and offered new issuing convertible debentures to investor in foreign country, i.e. Advance Opportunities Fund of the first time. The issuance and offering is made in SGD currency in the number of 20 debenture certificates totaling SGD 1,000,000 equivalent to Baht 25 million. The Company has received payment of convertible debenture on January 9, 2014.

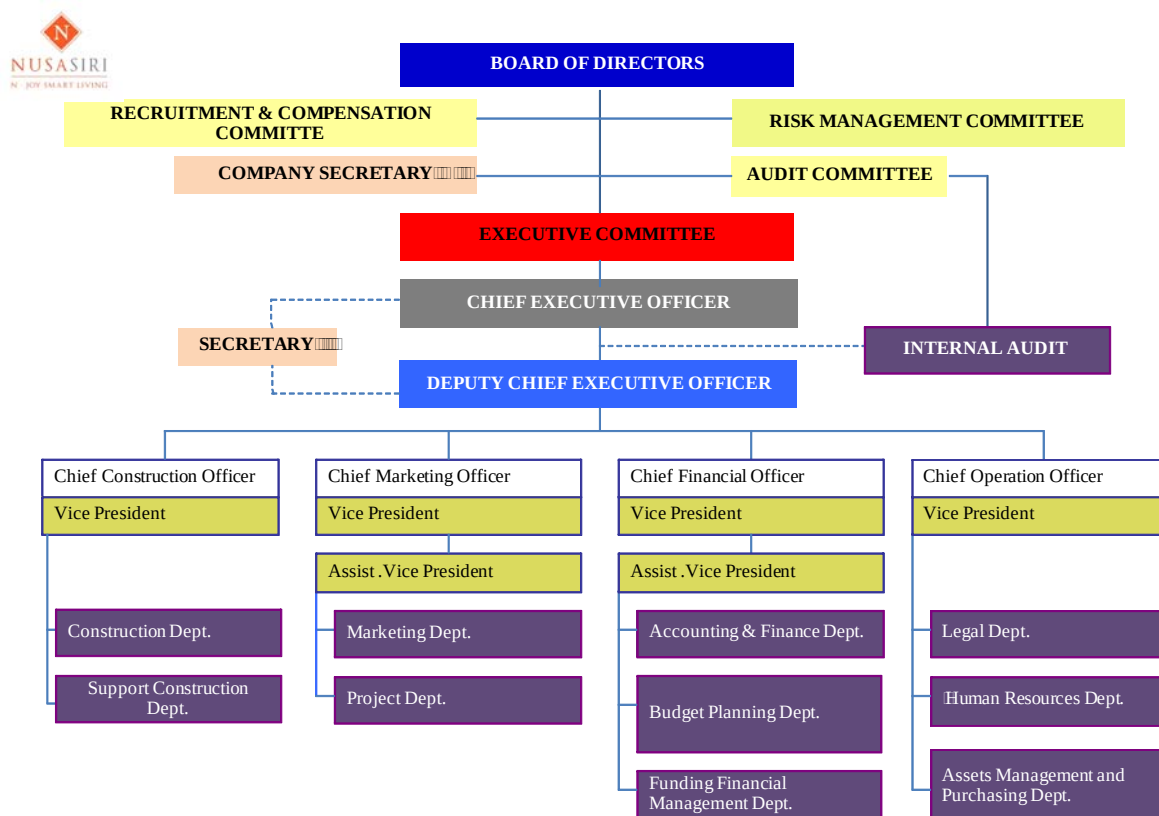
Later, on January 31, 2014, the Company has already redeemed the above debenture and repayment of the principal amount of Baht 25 million with interest rate 2.00% per annum.

DIVIDEND POLICY

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.

Dividend policy of its subsidiary: Use the same guidelines the company

STRUCTURE OF MANAGEMENT



As of December 31, 2013.

THE BOARD OF DIRECTORS

As at December 31, 2013, there are 7 directors on the Company's Board of Directors consisted of: Four executive directors, and Three independent directors.

NO	NAME-SURNAME		POSITION
1	Mr. Preecha	Phukham	Chairman of the Board of Directors / Chairman of Executive committee/ Authorized Director
2	Mr. Visanu	Thepcharoen	Director/ Vice Chairman of Executive committee/ Chief Executive Officer / Authorized Director
3	Mr. Somjittr	Chaichana	Director/ Member of the Executive Committee/ Authorized
4	Mrs. Siriya	Thepcharoen	Director/ Member of the Executive Committee/ Authorized Director
5	Mr. Narongchai	Satanupong	Director/ Chairman of the Audit Committee/ Member of the Nominating and Remuneration Committee (Independent Director)
6	Mr. Surasak	Narkswas	Director/ Member of the Audit Committee/ Chairman of the Nominating and Remuneration Committee (Independent Director)
7	Mr. Amnuay	Preemonwong	Director / Member of the Audit Committee / Member of the Nominating and Remuneration Committee (Independent Director)

The Director has the authority to bind the Company are: 1) Mr.Preecha Phukham, Mr.Visanu Thepcharoen, Mr.Somjittr Chaichana, the second of these three signed with seal of the Company and 2) Mr.Preecha Phukham or Mr.Somjittr Chaichana signed with 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 2013 Annual Meeting of the Board of Directors as follows:

NAME-SURNAME	POSITION	NO. OF ATTENDANCE (BOARD OF DIRECTOR)	NO. OF ATTENDANCE (AUDIT COMMITTEE)	NO. OF ATTENDANCE (NOMINATING & REMUNERATION COMMITTEE)	TOTAL
1. Mr. Preecha Phukham ¹	Chairman of the Board of Directors	9/9	-	-	9/9
2. Mr.Narongchai Satanupong	Director/Chairman of the Audit Committee/Member of the Nominating and Remuneration Committee (Independent Director)	9/9	4/4	2/2	15/15
3. Mr.Surasak Narkswas	Director/Member of the Audit Committee /Member of the Nominating and Remuneration Committee (Independent Director)	9/9	4/4	2/2	15/15
4. Mr.Amnuay Preemonwong ²	Director/Member of the Audit Committee /Chairman of the Nominating and Remuneration Committee (Independent Director)	9/9	4/4	2/2	15/15
5. Mr.Visanu Thepcharoen	Director	7/9	-	-	7/9
6. Mr. Somjittr Chaichana	Director/Company Secretary	8/9	-	-	8/9
7. Mrs.Siriya Thepcharoen	Director	8/9	-	-	8/9

Remark:

¹Mr.Preecha Phukham has term position and be appointed to be Board of Director by AGM held on April 29,2013

²Mr.Amnuay Preemonwong has term position and be appointed to be Board of Director by AGM , held on April 29,2013



EXECUTIVES

The company manages by managing director who is the authorized director acting as CEO who has senior vice managing director as vice CEO who 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 as of Feburey 6, 2014 the Company has Executive of 13 members as follows:*

NO.	NAME - SURNAME		POSITION
1	Mr.Visanu	Thepcharoen	Chief Executive Officer / Acting Cheief of Construction Department
2	Mr. Somjit	Chaichana	Deputy Chief Executive Officer / Acting Chief Marketing Officer
3	Mrs. Siriya	Thepcharoen	Chief Operation Officer
4	Mr. Paripol	Dhanasukanchana	Chief Marketing Officer
5	Mr chosita	Luangpasert	Vice President of Marketing
6	Mr. Jira	Phunpluemjit	Vice President of Construction1 Department
7	Mr. Surachai	Saengow	Vice President of Construction2 Department Vice President of Acting Property Management and Procurement
8	Mr. Arun	Sirijanuson	Management and Procurement
9	Mrs. Manussanun	Atchariyapruet	Vice President of Accounting & Finance Department
10	Mr. Anusak	Monklang	Vice President of Budget Planning
11	Ms. Laksamol	Yasothon	Vice President of Funding Financial
12	Mr. Montri	Makaranont	Vice President of Legal Department
13	Mr. Charom	Budlek	Vice President of Human

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

➤ MONETARY COMPENSATION

(A) Remuneration of Directors

The Board of Directors has proposed the directors' remuneration to the 2013 General Meeting of Shareholders for consideration and approval. The directors' remuneration for the year 2013 was approved in the amount of not more than Baht 5,000,000.-. The remuneration was disbursed by the Board of directors as follows:

NAME-SURNAME	POSITION	DIRECTOR FEE (BAHT)			METTING FEE (BAHT)			TOTAL (BAHT)
		DIRECTOR	AUDIT COMMITTEE	NOMINATING & REMUNERATION COMMITTEE	DIRECTOR	AUDIT COMMITTEE	NOMINATING & REMUNERATION COMMITTEE	
1. Mr. Preecha Phukham ¹	Chairman of the Board of Directors	360,000	-	-	225,000	-	-	585,000
2. Mr.Narongchai Satapunong	Director/Chairman of the Audit Committee/Member of the	300,000	-	-	180,000	100,000	20,000	600,000
3. Mr.Surasak Narkswas	Director/Member of the Audit Committee /Member of the	300,000	-	-	180,000	80,000	25,000	585,000
4. Mr.Amnuay Preemonwong ²	Director/Member of the Audit Committee /Chairman of the	300,000	-	-	180,000	80,000	20,000	580,000
5. Mr.Visanu Thepcharoen	Director	300,000	-	-	140,000	-	-	440,000
6. Mr. Somjit Chachana	Director/Company Secretary	300,000	-	-	160,000	-	-	460,000
7. Mrs.Siriya Thepcharoen	Director	300,000	-	-	160,000	-	-	460,000
TOTAL		2,160,000	-	-	1,225,000	260,000	65,000	3,710,000

Remark:

¹Mr.Preecha Phukham has term position and be appointed to be Board of Director by AGM on April 29,2013

²Mr.Amnuay Preemonwong has term position and be appointed to be Board of Director by AGM , held on April 29,2013

(B) Remuneration of Executive Committee and executives. as of Deceber 31, 2013

REMUNERATION	TOTAL	AMOUNT (BAHT)	DETAILS OF REMUNERATION
Executive Committee & Executive	5	14,289,768	Salary and compensation

PERSONAL

As of Febuary 6, 2014 the Company employs 120 people, divided into the following divisions;

DIVISIONS	TOTAL (PERSON)
Head Office	5
Construction	15
Subbporting Construction	16
Marketing	13
Project Management	19
Account & Financing	15
Funding Financial Management	2
Budget Planning Department	1
Legal Department	10
Human Resource	21
Property Management and Procurement	3
TOTAL	120

The Company has paid remuneration as salary, Overtime, Social Security Contribution workmen. *Compensation as of December 31, 2013 as follows;*

DESCRIPTION	TOTAL (BAHT)
Salary	51,267,534
Overtime	578,973
Providend Fund	725,137
Compensation	9,850
TOTAL	52,581,494.00

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 experts. 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 samnabaep 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.

➤ AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has 3 members as of December 31, 2013 as follows;

NO.	NAME-SURNAME		POSITION
1	Mr.Narongchai	Satanupong*	Chairman of Audit committee/ Independent Director
2	Mr.Surasak	Narkswas	Audit committee/ Independent Director
3	Mr.Amnuay	Preemonwong	Audit committee/ Independent Director

**Mr.Narongchai Satanupong 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

➤ **NOMINATING AND REMUNERTION COMMITTEE**

The Nominating and Remuneration Committee has 3 members as of December 31, 2013 as follows;

NO.	NAME-SURNAME		POSITION
1	Mr.Surasak	Narkswas	Chairman of the Nominating and Remuneration Committee
2	Mr.Narongchai	Satanupong	Nominating and Remuneration Committee
3	Mr.Amnuay	Preemonwong	Nominating and Remuneration Committee

The Secretary of the Nominating and Remuneration Committee is Mr. Charom Budlek, the Vice President of Human

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.

➤ EXECUTIVE COMMITTEE

The Executive committee has 5 members as of December 31, 2013 as follows;

NO.	NAME-SURNAME		POSITION
1	Mr.Preecha	Phukham	Chairman of Executive committee
2	Mr.Visanu	Thepcharoen	Vice Chairman
3	Mr.Somjitr	Chaichana	Executive committee
4	Mrs.Siriya	Thepcharoen	Executive committee
5	Mr.Paripol	Dhanasukanchana	Executive committee

The Secretary of the Executive committee is Mr. Anusak Monklang, the Vice President of Budget Planning

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.

➤ **RISK MANAGEMENT SUB-COMMITTEE**

The Risk Management Sub-committee has 6 members as of December 31 ,2013 as follows;

NO.	NAME-SURNAME		POSITION
1	Mr.Somjit	Chaichana	Chairman of Risk Management Sub-committee
2	Mr.Surachai	Saengow	Risk Management Sub-committee
3	Mrs.Manusanun	Atchariyapruet	Risk Management Sub-committee
4	Mr.Montri	Makaranont	Risk Management Sub-committee
5	Ms.Luksamon	Yasothorn	Risk Management Sub-committee
6	Mr.Anusak	Monklung	Risk Management Sub-committee

The Secretary of the Risk Management Sub-committee is Mr. Anusak Monklung, 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.

➤ MANAGEMENT TEAM

As at December 31 ,2013, the Company's first four top executives according to definitions set by the Securities and Exchange Commission comprises 4 people as follows:

NO.	NAME-SURNAME		POSITION
1	Mr.Visanu	Thepcharoen	Director/Vice Chairman of Executive committee/ Chief Executive Office/Acting Chief of Construction Department
2	Mr.Somjittr	Chaichana	Director/ Member of the Executive committee/Deputy Chief Executive Officer/Acting Chief Marketing Officer
3	Mrs.Siriya	Thepcharoen	Chief Operation Officer
4	Mr.Paripol	Dhanasukanchana	Chief Financial Officer

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

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.

3. RECRUITMENT OF CHAIRMAN OF THE EXECUTIVE COMMITTEE/ CHIEF EXECUTIVE OFFICER

1. 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.

2. 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;

➤ **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.

➤ **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

➤ **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.

➤ **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:

➤ **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

➤ **REMUNERATION OF AUDITORS (AUDIT FEE)**

Company and subsidiaries Remuneration of the auditors in 2556 to the auditors of the Company account of the past with total amount of Baht 1,515,000.

➤ **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 713,020.

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 2013 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.

➤ **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. Interested Parties

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 2013 the design and development of construction projects (BCI Asia Top 10 Developer Awards 2013) 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.



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;*

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.

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

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.

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:

➤ **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

➤ **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:

1. 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.)*

2. 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.

3. 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. Upport a two-way dialog and cooperation between employer and employee, or the employee representatives in order to improve the quality of the workplace.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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:

- Business Operation which states regarding the Company's vision and strategy on the social and environmental activities, corporate governance structure, and operation performance.

- 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.

- 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.

➤ **A seminar to employees of companies for Success course on 25-27 January 2556 at Khao Yai with the following objectives.**

- To strengthen the relationship to work together more effectively.
- To learn and integrate visual cases to work together as a powerful team.
- To eliminate conflict
- To review how the collaboration, inventive
- To create a shared engagement through participation and roles involved in the Principles $P + I = C$



1. SOCIAL ACTIVITIES

Donate support School for The Northern School for the Blind under the Patronage of the Queen, Chiang Mai

Received Benefits: Improving living conditions for people with disabilities, provide rehabilitation support and potential work opportunities for them so they can take care of themselves and their families, and not become a burden to society.



2. **Public Charity Activities:** Performing morning merit making on Songkran Day and organizing the Buddhists' Songkran ceremony of sprinkling scented water on Buddhaimages to The neighbors, administrators, staff, and various offices nearby.

Received Benefits: Encouraged staff to trust in Buddhist morals and created good relations among the building tenants, nearby community, the Company's staff and management, and office staff in the surrounding area.

➤ **ASSISTANCE TO STAFF**

Provided employees with an annual health checkup. The Company is concerned about the health conditions of its employees and expects its employees to be healthy and strong with a good quality of life. The Company arranged for its employees to have an annual health checkup that is appropriately prescribed according to their age bracket.

Received Benefits: Provide employees a chance to be aware of their current health conditions and problems, and make it possible for them to get proper treatment and allow employee to efficiently work and produce quality.

➤ **SECURITY MEASURES**

The Company is always concerned about the safety of life, health and physical wellness of the employees, customers, building visitors, and general public and has therefore undertaken the following security measures:

- For the Company's project sites that are still available for sale at the moment, the Company installed a CCTV (closed-circuit television) video surveillance system with mobile phone access. The CCTV images can be monitored at the Company's sales offices.

Received Benefits: Assure the safety of life and personal belongings of the residents of the Company's projects.

- All security guards and maids who provide services to the Company must have never been involved in drug use and trafficking.

Received Benefits: Secure life and property of employees, executives, tenants and visitors from drug addicts.

INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT

The Board of director has featured and oversight of the Company's internal control system optimized operational efficiency. And be reasonably confident that the operations of the Company. Can be achieved objectives or performance targets in each level. Both strategic Operational Reporting. As well as the implementation of policies The rules and regulations that relate to it have been assigned to the Audit Committee, which is composed of independent directors. And reports of the Board of Directors to consider on a regular basis.

The Board of Directors and the Audit Committee has assessing the adequacy of the internal control system of the company for the year 2013, According to the estimates of the Office of the Board of Directors of the Securities and Exchange Commission, which covers various aspects of the Organization, including 5 in the environment risk management operational control of the management. And tracking system, which has passed from the Audit Committee. The company's Board of Directors has commented that the company's internal control system is appropriate enough.

In addition, the company has provided the Internal Audit Division to evaluate the adequacy and effectiveness of the internal control system of work or activities, including the system of risk management and corporate governance. In order to ensure that the company has good internal controls and the compliance with the internal control system is placed on a regular basis. By the internal audit Department has been assigned the internal audit plan for the year. And monitoring results are reported directly to the Audit Committee on a regular basis. To provide independence and audit results can be reported correctly match facts.

ORGANIZATION AND ENVIRONMENT: Currently, the company has updated the organization to ensure operations are streamlined manner and in line with changing business conditions, including the organization contributing to the operational control of the management. Starting from the composition of the Board of Directors Management Committee consisting of the 4 outside directors and the Audit Committee totaling 3 persons. In considering the decision making in the management of tasks of the Company's separation of powers properly and efficiently Organization Chart of the administration. The company has separate responsibilities in three areas on the basis of the system of internal control, including the duty to approve ,responsible for the accounting records and information and responsible for monitoring property apart markedly. The Company has established an internal audit unit to report directly to the Audit Committee, which will help in promoting evaluate and improve internal control system of the other one.

RISK MANAGEMENT: Planning and administration, the company has a process for the preparation of annual work plan with clear goals and measurable under the vision. The procedure for the preparation of a plan will have to analyze the risk factors in various fields involved to be used in the formulation of strategies for action as well as indicators and monitoring. Including the preparation of a cost accounting system by each activity. So that the Company can get the cost of each activity and to prepare for the next race ,during the operation, by which the plan will be monitored and assessed risk factors that may affect the implementation of such plan regularly. So that if risk factors change an increase of the assessment in the planning process will have to adjust its strategy or adopt measures to protect and support those risks in a timely manner.

 **THE OPERATIONAL CONTROL OF THE MANAGEMENT:** Board of Directors appointed a sub-committee consisting of the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee and Risk Management Sub-committee. The Board of Directors shall be conducted under the duties and responsibilities assigned and strictly proper. In the administration the Company has defined roles and responsibilities for each function according to the principles of decentralization and efficiency in operations monitoring the operations of the subsidiaries regularly, including measures to monitor the operations of the Company and its subsidiaries according to the rules of the Company and the relevant law. The Company has established a clear vision for the direction of all units in the same way and has had the publicity that vision thoroughly and regularly. Moreover, the company has gathered and set up corporate culture and promoting cultural events organization continues to generate values guidelines, working environment in a unified and consistent. The Company believes that corporate culture will enhance the integrity and responsibility (Integrity) of employees for another way. It is also the driving force to success in the future.

RELATED TRANSACTIONS

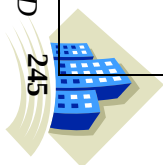
DETAILS OF RELATED TRANSACTIONS WITH RELATED COMPANIES AND/OR PERSONS

For the year ended December 31, 2012, 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 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (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 30.41 % shares (information as of Dec. 27, 2013) 	<p>1. Received a financial support *interest pay until December 31, 2013</p> <p>The interest paid during the year</p>	<p>144.31</p> <p>9.43</p>	<p>97.87</p> <p>9.83</p>	<p>The financial assistance of NSG in the amount of 100 million to be used as working capital of the Company. Since today the company has 7 projects under the scheme and to have 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.</p> <p>On Jun 7, 2011 companies received financial assistance of 15 million and was paid in full payment .During the third quarter of 2552, the Company's financial assistance issued several promissory notes totaling 52.28 million as of 30 Dec 2011 companies have already paid in full.</p> <p>On April 27, 2012, the Board of Directors Meeting No. 4/2012 had its resolution of the financial assistance, the amount of 100 million to 200 million by issuing a promissory note in the original amount of 170 million baht. About 70.00 million</p>

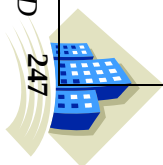
Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
		<u>Outstanding Balance</u> Outstanding Receivables	-	0.07	<p>promissory note to repay the loan to Phusiri and amount of 100 million to buy the land from KN real estate Co., Ltd. for the project of Fresh Condo.</p> <p>On Mar 18, 2013 the Board of Directors' Meeting No. 3/2013, passed a resolution to renew the financial assistance from the NSG for 1 year in the same amount of Baht 200.00 million, and the condition remains the same. The promissory note bears interest at a rate not exceeding one year, the rate of MLR +1% per annum of the Bank of Thailand (SET) without any collateral. And can restore the Early Receiving such assistance, the transaction is accounted for 0.69% of the asset's net tangible as at 31 December 2013, over 1 million baht, up to 20 million baht, and more than 0.03% but not more than 3.00% of property value. Net tangible A transaction medium Must be approved by the Board of Directors. And notified to the Stock Exchange pursuant to the Notification of the SEC No 21/2008 dated. Aug. 31 2008.</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 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
		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 30.41% shares (information as of Dec 27, 2013 	<u>Outstanding Balance</u> Outstanding Receivables Outstanding Payables (advance receipt) Accrued expenses	 0.10 0.38	 0.10 0.92	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.
3. Phusiri Property Co., Ltd. ("Phusiri") (Originally known as Parc Exo Co., Ltd.)	<ul style="list-style-type: none"> As of the transaction date, Mr. Wongsakorn Thepjarearn, the son of Mr. Visanu Thepjarearn (a director in NUSA, and a director and a major shareholder in NSG), 	Received a financial support The interest paid during the year <u>Outstanding Balanc</u> Outstanding Receivables	 - 1.84 0.02	 - - -	On 23 August 2010 the company received financial assistance from Phusiri of 70 million in one year period not exceeding ayear , one-year interest rate of MLR Bank of Thailand Plc., plus 1 percent for an investment in real estate projects. The company paid the principal amount of 70 million and interest totaling 23.5 million on



Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	holds 28% shares in Phusiri <ul style="list-style-type: none"> Since the transaction date until the present, Mr. Jeerawat Buddhitrerin who is a younger brother of Mrs. Siriya Thepjarearn (a director in NUSA, and a director and a major shareholder in NSG), is a director and a major shareholder of Phusiri 				August 23, 2011 and borrowed against by the promissory notes of Baht 25 million a period not exceeding two months interest rates MLR of Bank of Thailand Plc plus one, on 24 August 2011. Later, on September 28, 2554 the company agreed to accept financial assistance from the mountain splendor new facility 70 million a period not exceeding one year, interest rate MLR of Bank of Thailand Plc. plus 1 percent per year, with repayment of 25 million promissory note issued on August 24, 2011, with interest at the aggregate outstanding amount of 25.20 million baht to 70 million baht, one credit. Receiving financial assistance such beneficial to the Company ,without collateral at the same rate of interest to be paid. A rate comparable to the rate of the company. Loans from financial institutions to adopt more of a real estate development company.
4.G.K. Build and Design Co., Ltd. ("G.K. Build")	<ul style="list-style-type: none"> Ms. Jittanant Buddhitrerin, 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) 	The company hired G.K. Build to build a sample house, sales office, public utility, and land clearing in the total of 13 contracts.	7.30	0.91	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 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Jurawat Buddhattrisin, 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) 	<u>Outstanding Balance</u> Receivables outstanding. The value of the creditors. (Advance) Retention of construction.	0.11 4.05 6.70	1.00 2.62 6.56	
5. Panacee Medical Center Co.,Ltd. the originally Villa Medica (Thailand) Co., Ltd. ("Villa Medica")	<ul style="list-style-type: none"> Mrs. Siriya Thepjarearn (a director and a major shareholder of NUSA, which Panacee shareholders 59.05% (information as of Nov 4, 2013)), 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) 	1. Revenue from the sale of the land 2. Other expenses such as management fee, conference room service fee, and health checkup fee of the executives 3. Rent offices project Up Ekamai Deposit <u>Outstanding Balance</u> Accounts payable outstanding	206.11 - 3.17 0.26 0.78	19.12 0.60 3.10 0.26 2.33	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. 2. The rents space in Bangkok Mediplex, price and conditions are not different from other customers. 3. Expenses as rent offices project Up Ekamai, which the price and condition of this purchase are not different from the transaction done with irrelevant businesses.



Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
6. Gene Life Co., Ltd. ("Gene Life")	<ul style="list-style-type: none"> Mrs. Siriya Thepjarearn is an executive director of NUSA, and a major shareholder of Gene Life by holding 60% shares (information as of Jun 29, 2010) 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) 	1. Renting out and providing service of space in the apartment in Bangkok Mediplex, Nusasiri Grand project	0.97	0.97	1.Renting out an apartment in Bangkok Mediplex to Gene Life is receiving the right and duty transferred from Nusasiri Grand Public Company Limited, which is in 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 Mediplex 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.
		2. Other expense	0.01	-	2. Check up healthy for employee is normaly business which the price and condition are not different from the transaction made with irrelevant businesses.
		<u>Outstanding Balance</u> The outstanding receivables	0.08	-	

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
7. Nusapraya Hotel and Spa Co.,Ltd.(Nusapraya) (The original name NUSA GROUP)	<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 Sep 16, 2011) 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) 	1. Revenue from renting a condominium. 2. Other income 3. Other expenses <u>Outstanding Balance</u> Trade receivables Accrued expenses	- 0.02 0.12 - -	0.23 - 0.13 0.18 0.12	1. The rents space in Bangkok Mediplex, price and conditions are not different from other customers. 2. Revenue from advertising in the magazine service normaly business which the price and condition are not different from the unrelated party 3. Being gift basket and gift voucher for vacation in Furama Hotel Chomtien Pattya which manage by Nusapraya. normaly business which the price and condition are not different from the unrelated party .
8. KN Pharmacy (Formerly KN Realstate Co.,Ltd. (KN)	<ul style="list-style-type: none"> Mrs. Siriya Thepcharoen is an executive director of NUSA, and a major shareholder of The KN 90% shares (information as of June 6, 2012) Mr.kissana Thepcharoen is a shareholder of The KN 4.0% shares (information as of June 6, 2012) 	Purchase Land	280.0	-	As acquiring land area of 10 rai 1 ngan 91.60 sqm. or 4,191.60 sqm. (area of 217 square meters and features a road project public) at 280.00 million from KN to develop a Condo Low Rise 8-storey, 5 buildings, 1,132 housing units for sale to customers. By the above land was a persons right to own property which the property pending the outcome of the case. The company informed shareholders in the Annual General Meeting of Shareholders of the year 2011 on April 28, 2011 to acknowledge already, as a way to eliminate that conflict and If the ownership

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
					<p>of the assets have been returned will be offered to the Company's shareholders.</p> <p>Buying land from KN, the Company's business as a list usual In the real estate business. By the land is situated in a great location nearby communities Mall including closely parallels the Purple Line. Is an area of high housing the Need for Buying, including a better return the purchase price of such land of Baht 280.00 million lower than evaluated. By a independent raters 2 person who have been the approval of the Thailand Valuers Association (VTA), and The Valuers Association of Thailand (VAT). Include T.A. Management Corporation (1999) Co., Ltd. appraised value at Baht 314.37 million and Fast and Fair Valuation Co., Ltd. Appraised value at Baht 298.10 million</p>
9. Chirofit Bangkok Co.,Ltd. (Chirofit)	<p>▪ 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)</p>	<p>Income from rental space in the room sets and service value.</p> <p><u>Outstanding Balance</u></p> <p>The outstanding receivables</p>	<p>0.94</p> <p>0.24</p>	<p>0.40</p> <p>-</p>	<p>To rent apartment in Bangkok Mediplex 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.</p>

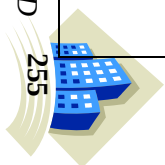
Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
10. DNA clinic Vecharum Co.,Ltd. (DNA)	▪ Miss Luckhana Jariyawatsakul is a shareholder of DNA 5% shares (Information as of January 11, 2012)	Other expenses	0.16	0.03	Value card gave the media in New years occasion. 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. V.M.Health Product Co.,Ltd (VM)	▪ Mr. Shiva Thepcharoen is brother Mr. Visanu Thepcharoen and major shareholder of The VM 99.98% shares (Information as of June 10, 2011)	Other expenses <u>Outstanding Balance</u> The outstanding payables	0.07 0.07	- 0.07	Value card gave the media in New years occasion. This transaction is normal business transactions, which the price and condition for the rent are not different from the transaction made with irrelevant businesses.
12. Sarasiri Inter Co.,Ltd. (SARASIRI)	▪ 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)	Investments in associate	157.18	157.63	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

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
13. Nusa Water Land Co.,Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> NUSA is shareholder in The Nusa water Land 99.99% shares (Information as of Dcember 28, 2013) 	Investments in subsidiary Short-term loans. Interest paid during the year.	99.99 100.07 0.38	99.99 92.21 2.82	Investments in subsidiaries to operate the water park and plaza. Registered capital THB 400.00 million Get paid 25 percent as loan subsidiary to use the turnover in the business. 3 percent per annum interest rate.
14. Veerawan Assets Co.,Ltd (Veerawan)	<ul style="list-style-type: none"> Ms. Duangdao Chaichana is sister Mr.Somjitr chaichana who director of NUSA, is Direct and shareholder The Veerawan 40% shares (Information as of Oct 18, 2011) 	Purchase Land <u>Outstanding Balance</u> Trade payables	240.00 130.00	- 120.00	Purchase Land and construction in Baan Krissana Suvintavong Project of 240 Million (677 units area 23,891.50 square wha public area 9 unit 14,552.10 sqare wha) total 38,443.60 sqare wha. 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. NUSA pay for the remaining 120.00 million, and 120.00 million payable for land.
15. L2N Construction Management Co.,Ltd. (L2N)	<ul style="list-style-type: none"> Mr.Sorakrit Jirawatwittay, brother of Ms.IssareeJirawatwittay a (Authorized Director of Sarasiri Inter Co.,Ltd. Which is joint venture) holding shares of 95% (Information as of 	Construction Cost <u>Outstanding Payable</u> Other payable (Retention Construction)	9.13 0.63 0.05	5.70 2.57 0.05	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 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	March 20, 2012)				
16. O.L. Group 2013 Co., Ltd. the original name Ole Engineering Co.,Ltd.“OLE”	<ul style="list-style-type: none"> 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) 	Value of construction contracting <u>Outstanding Balance</u> Trade Payable.	0.02 0.02	0.51 0.02	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.
17. Westfield Co.,Ltd. “Westfield”	<ul style="list-style-type: none"> Mr.Paripol Dhanasukanachan , Executive of Nusasiri is an Authorized Director of Westfield Co.,Ltd. At 72.78% of shareholding (Information as of Sep.18,2013) 	Contracts and down payments condominium Rama 2	2.00	-	Such an advance payment for the contract and down Payment the second is a list of Rama's normal business operations. The price and terms of sale do not differ from non-related parties
18. P.A. Management and Consultants Co., Ltd. the original name C.M. Poster “CM”	<ul style="list-style-type: none"> Mr.Paripol Dhanasukanachan , Executive of Nusasiri is an Authorized Director of CM Poster Co.,Ltd. At 10% of shareholding (Information as of Aug. 2, 2013) 	Contracts and down payments condominium Parc Exo	0.25	-	Such an advance payment for the contract and down payment for Parc Exo units as normal business operations. The price and terms of sale do not differ from non-related parties.
19. Sgala Import Co.,Ltd (SGALA)	<ul style="list-style-type: none"> Ms. Issaree Jirawatwithtaya Executive authority and shareholder The Sarasiri 20.50 % shares (Information as of Dec. 	Value of construction contracting Other accounts payable (Construction work for insurance money)	0.04 0.01	- 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.

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	28, 2013) which associate of NUSA shareholder The SGALA 25 % shares (Information as of March 10, 2012)				
20. Rich Assets Management	<ul style="list-style-type: none"> 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) 	Other Expenses	0.11	-	brochure prepared by the Park Exo Project, the normal business of the Company. The price and terms of sale do not differ from non-related parties
21. Nusa My Ozone Co., Ltd.	NUSA is a subsidiary of holds shares 75.00 % (Information as of Aug. 19,2013)	Investments in subsidiaries Short-term loans Interest paid during the year	-. - -	300.00 134.44 3.83	As investments in subsidiaries to operate the water park and plaza, registered capital Baht 400.00 million top paid 25 Percent. Subsidiaries are loans for working capital. Interest rate 7.875 percent per year.
22. ISCG. Co.,Ltd.	Mr. Jeravat Phuttithaisin is sister Mrs. Siriya Thepcharoen (Director and a major shareholder	The construction wages	-	0.01	The Business as a list usual in commissioning NUSA performed as well as the the commissioning other contractors. Terms of the contract as a normal trade terms

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	in NUSA) Director & Major Shareholder ISCG. Co.,Ltd. 40.00 % shares (Information as of Nov. 12, 2013)	Outstanding balance Cash advance contractors Retention Construction	- -	0.64 0.03	applicable to other contractors as well.
23. The Gaya Co.,Ltd.	Are related to each other through Mrs. Siriya Thepjarearn (Director and a major shareholder in NUSA).	Revenue from the rental of space in the condominium units and the service.	-	0.55	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.
24. Advance Receive from Customer	Major shareholder ,Director and Related Party with shareholder and directo	Deposit and Down payment for Parc Exo and Up Ekamai condominium	26.03	54.30	This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party
25. Revenue from the forfeiture of reserved payments	▪ Ms. Napat Kmnakkamanee shareholder The Sarasiri 5.00% shares (Information as of Dec. 28, 2013) and Daughter Mrs. Sayomporn Tongnuadee shareholder The Phusiri 19.68% shares (Information as of Jan. 20, 2012)	Contract payments and deposits and down payments. Rama 2	1.80	-	This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party
26. Revenue from sale land and house	▪ Mr. Paripol Dhanasuckan CFO	Revenue from sale land and house	20.50	8.00	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 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
27. Trade payables	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Jeerawat Phuttitrisin his brother Mrs. Siriya Thepcharoen (BOD & shareholder The NUSA) Ms. Issaree Jirawatwithtaya Executive authority and shareholder The Sarasiri 20.50% shares (Information as of Dec. 28, 2013 and shareholder The SGALA 25% shares (Information as of March 10, 2012) 	Accounts payable outstanding. Other charges Accounts payable outstanding. Other charges	0.24 - 0.36 -	0.72 0.48 1.08 0.72	This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party
28. Advance Receive	<ul style="list-style-type: none"> Executives Officer 	Advance payment for NUSA	0.13	0.27	Being expense for business operation
29. Advance Payment	Mr. Paripol Dhanasukanachan the Executives Officer	Provision that the Executive received in advance	0.16	-	Being expense for business operation
30. Land Purchase	Ms. Atika Thokaew as a shareholder of the company Nusa My Ozone, a subsidiary of 25 percent.	Land Purchase <u>Outstanding balance</u> Outstanding receivable Deposits for purchase of land Accounts payable outstanding.	- - - -	285.96 0.01 82.30 8.26	To purchase the land for the project, Nusa My Ozone.

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2012 (THB Million)	Value of Transaction 2013 (THB Million)	Necessity and Reasonability
31. Short-term loans	Mrs. Siriya Thepjarearn Director and shareholder NUSA 14.58 percent. (Information as of Dec. 27, 2013)	Receive financial assistance	-	38.43	It received financial support from the directors and shareholders of the company, in the amount of Baht 30 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.



THE NECESSITY AND REASONABLENESS OF THE TRANSACTION.

The transaction is the necessity and reasonableness of the transaction for the benefit of the Company ,the Audit Committee is of the opinion that as a business and the Company has received and pay a fair market price as to increase liquidity and improve the financial position of the company, the better to enable the business to continue the implementation of the above policy, the transactions are approved by the Board of Directors determine.



MEASURES / STEPS TO APPROVE THE TRANSACTION.

The company is likely to enter into transactions with third parties that may have conflict management and / or stakeholders Will not be able to participate. To approve the transaction, the Company has determined that the transaction is a general trading conditions under the conditions that the it is a transaction that has commercial agreements in the same way that ordinary prudence would be done to the parties in the same situation. The transaction must be approved by a person authorized by the Board of Directors shall have the power to approve Or the Executive Committee as the case may be. Required to report transactions to the resolution of the Board of Directors.

For another transaction that is not a list of businesses that are a general trading conditions. The Audit Committee shall consider the need to comment on the transaction was sensibleness and reasonable price of that item , including terms of the transaction which consideration of the benefits to the company. The Audit Committee may request the company to hire an independent expert or auditor of the company commenting on the transaction. To be used in the determination of the Audit Committee and / or the Board of Directors and / or shareholders, as applicable.

The Company will disclose in the notes to the financial statements to be audited by the auditor of the company and disclosed in the annual statement (Form 56-1) and annual reports of companies.

In addition, the Board of Directors will take care of the company to comply the Securities and Exchange Commission regulations, orders, or regulations of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand regarding the disclosure of related party transactions. And the acquisition or disposal of assets of the Company or its subsidiaries under accounting standards set by the FAP.

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, 31 December 2013 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 Thepchaoen	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	1	Waiting for sale
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.	Nusasiri Sathorn-Ring Road Project	5	5	Waiting for transferring ownership to the Incorporation
(Presently VS Best Cars Co., Ltd.)				
Nusasiri Co., Ltd. (Presently The Success Heritage 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	5	Transferred ownership in 2011of 1 unit.
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	3	- In 2011, transferred ownership of 2 plots.
				- In 2012, transferred ownership of 2 plots.
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)Thecpcharoen 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 31,2013)

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
1. Mr.Preecha Phukham	- Chairman of the Board of Directors - Chairman of the Executive Committee - Authorized Director	65	- MBA ,National Institute of Development Administration - B.A. in Economic , Thammasart University	-	-	Present	-Chairman of the Company's /Chairman of Executive Committee -Chairman of the Advisory -Chairman of the Advisory -Board of Director -Board of Director	- Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.) - GCS Group Corporate Co.,Ltd - Kamol Industry Co.,Ltd. - Thammasart Economic Association --ZHENG XIN BNAK CO.,LTD (SHANGHAI, CHAINA) - KTB Plc. - KTB Leasing Co.,Ltd.
						Past	- Vice President - Chairman of the Company's Board of Director - Chairman of the Company's Board of - Director/ Chairman of Risk Management Committee -Board of Director -Director Alumni Association Faculty of business administration	- Krunghthai Auto Leasing Co.,Ltd -Market-Organization -Krunghthai Panich Insurance Co.,Ltd. - National Institute of Development Administration (NIDA)

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
							- Vice Chairman of the Committee established (Sharia Bank) -Board of Director - Vice-President	-KTB subsidiary -Sharia Bank (KTB subsidiary) -Amateur Boxing Association of Thailand
2. Mr. Narongchai Satanupong	Chairman of the Audit Committee - Independent Director -Nominating and Remuneration Committee	73	- MBA , Thammasat Universit - B.A , Thamsat University	-	-	Present	- Board of Director/ Chairma of Audit Committee / Nominating and Remuneration Committee (Independent Director) - Managing Director	- Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.) - Siam Appraisal and Service Co.Ltd.
						Past	- Chairman of Audit Committee - Audit Committee - Chairman of Advisor	- Ascon Construction Co.Ltd. - Samart Telecom PLC. - Peerapat Technology Co.Ltd.
3. Mr.Surasak Narkswas	- Independent Director/Chairman of Nominating and Remuneration Committee	67	MBA. in Social Development, National Institute of Development Administration (NIDA) -L.L.B , Thammasat University	-	-	Present	- Board of Director/ Audit Committee /Chairman of Nominating and Remuneration Committee (Independent Director) -Legal Advisor	Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.)
						Past	- Director - Director	- Cooperative Promotion Department -Suan dusit Co.,Ltd. - Cooperative Promotion Department



Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
			-B.A. in Economic , Thammasat University - Diploma in Public Administration and Public Law, King Prajadhipok's Institute - Diploma in Public Law, Thammasat University - Diploma in Management course , Office of the Civil Service. - Diploma in Surveying				-Deputy Director Expert of the Administration and Management of Cooperative - Vice President - Academic of Cooperative - Credit Loan Officer -Land Surveyors	- Cooperative Promotion Department - Cooperative Promotion Department - Cooperative Promotion Department - Krung Thai Bank Plc. -Department of Land, Ministry of Interior

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
4. Mr.Amnuay Preemonwong	- Independent Director - Audit Committee -Nominating and Remuneration Committee	55	-Master of Public Administration , National Institute of Development Administration (NIDA) - L.L.B , Sukhothai Thammathirat Open University -B.A. in Economic , Ramkhamhaeng University	-	-	Present	- Board of Director/ Audit Committee/Nominating and Remuneration Committee (Independent Director)	- Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.)
						Past	- Chief Inspector, - Director - Director -Deputy Director -Development Consultant	- Ministry of Finance -State Railway of Thailand - Government Saving Bank Pcl. - Treasury Department -Treasury Department
5. Mr.Visanu Thepcharoen	- Vice Chairman of the Board of Director - Vice Chairman of the Executive Committee - Chief Executive Officer - Authorized Director	45	- - Master of Political Science Program in Public Management , Ramkhamhaeng University - B.A in Political Science ,Ramkhamhaeng University	14.92 (As at Jan.21. 2014)	Major Shareholder of Nusasiri Plc.	Present	- Vice Chairman of the Board of Director - Vice Chairman of the Executive Committee - Chief Executive Officer	-Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.) - Nusasiri Grand PCL.
						Past	- Executive Committee	- Nusaplaya Hotel and Spa Co.Ltd. - The Success Heritage Co.,Ltd

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
6. Mr.Somjitr Chaichana	<ul style="list-style-type: none"> - Director - Executive Committee - Deputy Chief Executive Officer - Authorized Director 	53	Master Degree Business Administration (Account Planing) Kasetsart University- -Master Degree in Business Administration , Ramkhamhaeng University -Master Degree Public Administration , Ramkhamhaeng University -B.A. Business Administration (Accounting), Ramkhamhaeng University	-	-	Present	<ul style="list-style-type: none"> - Board of Director/ Executive Committee/ Deputy Chief Marketing Office/Authorized Director and Company Secretary 	<ul style="list-style-type: none"> - Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.)
						Past	<ul style="list-style-type: none"> - Senior Vice President - Managing Director / Chairman of Director 	<ul style="list-style-type: none"> - S.M.E Bank - Krissana Development Group
7. Mrs.Siriya Thepcharoen	<ul style="list-style-type: none"> - Director - Executive Committee - Chief Marketing Officer - Authorized Director 	42	Bachelor's Degree, Ramkhamhaeng University (Special Semester)	13.89 (As at Jan.21. 2014)	Major Shareholder of Nusasiri Plc	Present	<ul style="list-style-type: none"> - Board of Director/ Executive Committee/ Chief Marketing Officer/ Authorized Director -Deputy Chairman of Director 	<ul style="list-style-type: none"> -Nusasiri Plc. (Previously,Angpao Assets Plc.) - Nusasiri Grand Plc.

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
						Past	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Committee - Board of Director - Board of Director 	<ul style="list-style-type: none"> - Krissana Development Co.Ltd. - KNG Group Co.Ltd. - o.,Ltd
8. Mr.Paripol Dhanasuckanc hana	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Committee - Chief Financial Officer 	44	<ul style="list-style-type: none"> - Master Degree Finance Western Michigan University U.S.A -B.A. in Economic , Thammasat University 	-	-	Present	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Committee / Chief Financial Officer - Board of Director - Managing Director/ Authorized Director/ Executive Committee 	<ul style="list-style-type: none"> - Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.) - Westfield Co.Ltd. - Angpao Assets PCL. (Thai Durable Group PLC.)

MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSION

COMPETITION CONDITIONS WITHIN THE INDUSTRY IN RECENT YEARS

➤ ECONOMY AND AFFECTING ITS OPERATIONS.

In the past year, Real estate sector has continued to grow, despite pressure from Labor shortages, Property development costs continue to rise including the minimum wage. Government policy regarding credit limit (Loan to value: LTV) up to 95% of the purchase price that the effective use of the low-rise, since January 1, 2013 and external factors, the global economy has slowed quantitative easing measures of the U.S. and European debt problems. Positive factors that promote the growth of businesses in the sector are also more common, whether as a result of tax incentives for the purchase of housing up to Baht 5,000,000 interest rates and inflation. Infrastructure development and large-scale projects of the government that resulted in the expansion of habitat fragmentation in the wider area and potential of its various The higher order.

If you look at the demand side factors, structure of income populations Thailand (GPP per capita) in overall has increased steadily by about 30% in the 5-year period, with each province having significant economic, Chiang Mai, Phuket, Chonburi, Nakhon Si Thammarat and Ayutthaya, have been growing ,structural annual revenue of not less than 10% are buying more property represents.

Supply-side factors in the Housing Business Low-rise had slowed in 2012, with a recovery as buyers began to concern a lot of flooding. Home horizontal remains largely fragmented out to the suburbs and outer city more because of land prices in the city and the expansion of mass transit and high speed rail line. In addition, the market townhouse or townhome also has a positive adjustment in accordance with the Treasury Department announced a new appraisal. The condominium business also continued to grow from Kasikorn Research Center of Thailand "is expected in 2013, the new projects to be approximately 62,500 to 65,500 units, an increase of 4.9 to 9.9 percent in 2012, by making the project will continue its focus on the train and in the range of. However, the development of condominiums in Bangkok and its vicinity have factors also challenge the business from the competition to launch Condominium projects , affecting the supply unit to the market and has created a lot of pressure on the imbalance between supply and demand in the market in some areas. Which may affect the ability of the operators to project in front of "the business of building houses, the market continues to rise 5-10% on the key factors that will make a difference in competitive ability of individual entrepreneurs is innovative construction and semi-finished construction including the recognition and credibility of the brand.

Another important factor is The AEC also known as the Asian Economics Community - AEC , which will officially start operations by the year 2015 will be a major factor in the near future. This can lead to commercial opportunities ,including investment in real estate will increase. The development Infrastructure locally and the development of international links. Demand for housing, workplaces, retail stores and hotels will increase. There will be liberalized investment rules in the legal development of the right to land and contributing to a more business. This will cause a huge benefit to property development business in the future.

Thus, it is that today there are companies on the development of a new real estate and more because the market opportunity to see a lot and will also increase in the future, make up competition continued.

➤ TRENDS INDUSTRY AND COMPETITIVE CONDITIONS IN THE FUTURE.

Trends, real estate market in 2014 is likely to slow and more challenging due to the political situations specific factors in the real estate such as a trend to rising costs of real estate development ,trends in domestic energy prices rising, including the problem of excess supply (Supply balance at the end of 2013 in the Bangkok area, the 143,543 units, up 11.3 percent from the year 2012: Data from the Report of AREA). By political factors as a result, financial institutions are wary of lending to households and consumers , however, among the risk factors ,also a positive factor to promote the real estate sector such as directions of the monetary policy of the monetary policy of the Bank of Thailand which will result in lower interest rates, an important factor in the development of the project and consumer purchasing.

Although the company is still considered a small real estate development company compared to other real estate development companies in the real estate business for over and has built a reputation of trust with a customer base of over. However, the Company is developing and growing in a sequence. The Company's personnel with so much talent and it is to develop, to grow as a leading real estate company, the commitment and quality of life better , according to the company's vision.

📁 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**

- Policies on customer segmentation explicitly for each project to be consistent with the brand.
- 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
- Policies to create a reliable brand to achieve recognition for the brand in the long run.
- 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**

- The policy is not to invest in the land, so that the funding crisis, sinking
- 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
- 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.
- Risk management policies, financial investment and other investment sources to supply a suitable and effectiveness

➤ **The management of human resources**

- 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.
- 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.
- 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.
- 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
- 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)
- 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
- 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.

SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICES

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 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. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cheque on hand, deposit at banks on saving accounts and current accounts.

a. Temporary investments - Units trust

Unit trusts are stated at fair value. Gain or loss from the change of securities valuation is included in determining earnings.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

b. 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

c. 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.

d. 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, 2013 and 2012, the interest capitalized for the year amount to Baht 175.39 million and Baht 108.18 million respectively (the Company only: amount to Baht 171.99 million and Baht 108.18 million respectively).

e. Investment in associate

Investment in associate are recorded under equity method in the consolidated financial statements and recorded under the cost method in the separate financial statements.

f. Investment in subsidiaries

Investment in subsidiary company is accounted for under the cost method less allowance for impairment loss on the investment, if any. The Company recognizes impairment loss on the investment in the statements of income.

g. Long - term investments

Long - term investment in the capital shares of the listed company in the Stock Exchange of Thailand (SET) which is classified as available-for-sale-security, is stated at fair value. The fair value is based on the bidding price of the last working day of the year as quoted on SET. The difference between book value and fair value of investment is presented as "Unrealized gain (loss) from changes in fair value of investment" in Shareholders' Equity.

h. 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 as follows.

	<u>YEARS</u>
Condominium units for rent	40
Cost of improvement	5

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.



i. 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 :

	<u>YEARS</u>
Furniture, fixtures and office equipment	3-5
Vehicles	3-10

j. 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:

	<u>YEARS</u>
Computer software	5-10
Trademark	10

k. 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.

l. 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.

m. 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).

n. 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.

o. 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.

p. 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.

q. 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.

r. 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.

This is a change in accounting policy as previously the Company and its subsidiaries did not recognize deferred tax. The effects of the change on the financial statements are disclosed in note 3 to the financial statements.

s. 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.

t. 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 per share is calculated by dividing the profit 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 21 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.

 THE AUDITOR'S OPINION IS IMPORTANT.

➤ **FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2013**
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, 2013, 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, 2013, the results of its operations and cash flows for the year then ended in accordance with financial reporting standards.

➤ **FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2012**
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, 2012, 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, 2012, the results of its operations and cash flows for the year then ended in accordance with financial reporting standards.

Emphasis of matters

Without qualifying in my opinion, I draw attention to matters as follow:

1. As describe in note 1.3 to the financial statements that the Company has had quasi -reorganization in August, 2012 to eliminate its deficit as of December 31, 2011.



2. As describe in note 10 to the financial statements that November 16,2012,the Company has invested in the Nusa Water Land Co., Ltd.(“NWL”) amounted to Baht 99.99 million (99.99%), resulting NWL to be a subsidiary of the Company. As a result, the Company’s consolidated financial statement has included NWL’s statement of financial position as of December 31, 2012 and statement of income for the period from November 16, 2012 to December 31, 2012.

RESULTS OF OPERATIONS AND ABILITY TO MAKE A PROFIT

➤ **Revenue:** In 2013, the revenue derived from the sale of 316.30 million baht.Revenue from rental properties condominium of 22.02 million baht and other income of 2.82 million bath total revenue in 2013of 341.15 million baht. In the year 2012, the Company had total revenue of 543.08 million baht, consisting of income amount of 494.34 million baht from the sale of real estate, income from rental of 10.29 million baht, revenue from the construction of 1.39 million baht.Profits from units for rent of 32.32 million baht and other income of 4.71million baht. Which considering total revenue in 2013decreased from the year 2012, a decrease of 201.93 million baht.In 2013due to overall economy slowing down gradually, make household debt increased significantly, making power of public spending decreased, although demand for housing is also available but the costs are relatively tight, make consumer purchase decisions away.

➤ **The costs and expenses:** For the year 2013, the cost and the total cost was 391.45 million bahtdown from 2012due to a decline in revenue from the transfer of ownership. The cost of goods sold of 200.18 million bahtand the cost of sales and administrative costs 178.48 million baht, financial cost 12.78 million , the gross profit ratio for the year 2013 was the rate of 40.83 percent,while gross margin in 2012 rate of 42.50 percent is seen that the ratio of gross profit for the year 2013 be higher compared to the previous year, representing a slight decrease of 1.91 percent.

(Unit: Thousand Baht)

COSTS AND EXPENSES	2013	2012	2011
Cost of Sales	200.19	286,028	555,816
Saraly and Employee’s Expenses	43,430.72	47,654	43,756
Committee’s Benefit and Allowance	3,868	4,422	3,296
Payment of Advisory and Professional Charge	19,347.79	6,537	12,517
Expenses of Sale Promotion	16,443.96	13,098	12,145
Bank Fee/Charge	2,656.21	1,661	1,328
Redundancy Expenses	-	-	-
Electric and Water Supply	7,208.27	8,132	8,619
Special Business Tax	9,992.77	19,116	25,309
Other	153,564.97	55,918	49,656
TOTAL	256,712.88	442,566	712,442

➤ **INTEREST EXPENSE**

In 2011, the Company had cost of financial THB 7.20 million which interest expense THB 0.42 million from the fact that the company had entered into car hire purchase agreement of 2 cars for the business operation. Interest expense THB 3.26 million from loan and deferred cost of financial THB 3.52 million

In 2012, the company has cos of financial 7.10 million baht , 0.21 million of interest expense ,resulting from the company to hire a car to be used in the operation. Interest on a loan of 2.01 million and 4.88 million of deferred financing costs THB.

In 2013, the Company had total revenue of 341.15 million baht, cost of sales of 200.18 million baht, total cost of 178.48 million. The finance cost of 12.78 million baht and net income from investments in the Company's joint venture 0.11 million, The net loss before tax 49.84 million

FINANCIAL STATUS

➤ **ASSETS**

Total assets of the Company as at 31 December 2013 totaled 6,321.00 million baht. The current assets of 5,262.28 million baht or 83.24 percent of total assets, including of Cash and cash equivalents consist of 7.43 million baht, stocks of 5,109.39 million baht Trade accounted 8.49 million baht Other receivables 17.90 million baht Deposits for acquisition of property 112.29 million baht Other current assets of 6.75 million baht, And non-current assets accounted 1,058.72 million baht or 16.74 percent of total assets.

➤ **DEBTS**

Total liabilities as of December 31, 2013, the Company had a total of 3,594.17 million baht Which increased from 2012 of 1,195.80 million baht as loan bank of 1,570.18 million, short-term loan from financial institutions of 175 million, loan promissory notes of 144.30 million received in advance from customers 172.94 million, credit contract 1.90 million, account payable 247.25 million and accrued expenses 20.85million Baht

➤ **CAPITAL STRUCTURE.**

The capital structure of the company in the year 2013, the Company's liabilities at the rate of 56.85 and 43.15 per cent shareholding, reflects the stability of the financial position of the Company that the capital structure of the shareholders at a rate similar to that of the liabilities. In 2013 a total debt to equity ratio was 1.35 times higher than the ratio in 2012 is 1.03 times, the company has invested in new projects for the year 2013 of two projects.

CONSOLIDATED RESULTS ARE AS FOLLOWS	2013	2012	2011
Sales and administrative expenses / Total Revenue (%)	52.31%	8.69%	6.22%
Expenses/ Total Revenue (%)	3.74%	1.40%	0.92%
Net profit / Total Revenue (%)	(15.15%)	14.18%	7.15%
Debt Equity	1.35	1.03	0.86
Profit / Total Revenue (%)	(0.83%)	1.78%	2.01%
Profit /Cost (%)	(1.97%)	3.31%	3.35%

➤ **SHAREHOLDERS' EQUITY**

Shareholders' equity as of December 31, 2013 was 2,623.48 million baht, increase of 295.32 million baht from last year due to a reduction in capital and paid-up capital of 350 million baht, and Accumulated losses of 54.61 million baht. And Other components of equity depreciate of 0.77 million baht. The shareholder's equity that issued and paid-up capital of Baht 2,623.56 million. and Accumulated losses of 0.08 million baht.

Shareholders' equity as of December 31, 2012 was 2,328.13 million baht, increase of 647.06 million from last year due to a reduction in capital and paid-up capital of 2,589.42 million baht, capital increased 680.43 million and net profit of 77.03 million baht. The shareholder's equity that issued and paid-up capital of Baht 2,273.57 million. The unrealized gain on changes in the fair value of long-term investments in securities available for sale of 0.46 million and retained earnings of 54.09 million Baht.

Shareholders' equity as of December 31, 2011 was THB 1.68107 billion, THB 256.26 million increased from paid up share capital of 200.00 million and net profit of 56.26 million which consists of issued and paid up share capital of THB 4.29299 billion, discount on common stocks of THB 2.41925 billion, unrealized gain from the fair change in value of long term investment in securities available for sales of THB 0.44 million, and accumulated deficit of THB 193.11 million.

ABILITY TO ASSET MANAGEMENT

➤ 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

Trade and other receivables consisted of:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
TRADE RECEIVABLES				
Current	60,000.13	162,397.6	60,000.13	162,397.61
Overdue				
Less than 3 months	120,000.26	160,955.2	120,000.26	160,955.26
Over 12 months	998,139.91	998,139.9	998,139.91	998,139.91
Total	1,178,140.30	1,321,492.78	1,178,140.30	1,321,492.78
OTHER RECEIVABLE				
Advance due to	1,353,974.11	994,620.04	1,300,837.13	994,620.04
Prepaid expenses	7,914,626.26	1,718,225.13	6,417,135.34	1,718,225.13
Advance payment to contr	5,594,062.32	6,692,197.50	5,594,062.32	6,692,197.50
Accrued incomes	481,528.00	1,245,176.05	481,528.00	1,245,176.05
Others	2,559,270.68	3,844,066.73	1,324,650.06	3,844,066.73
Total	17,903,461.39	14,494,285.45	15,118,212.85	14,494,285.45

Aging analyses for trade accounts receivable As of December 31, 2013 and 2012, the trade receivables - other parties are classified by aging as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
OTHER RECEIVABLE				
Current	5,561,380.16	2,364,303.87	5,561,380.16	2,364,303.87
Overdue				
Less than 3 months	1,360,126.33	-	1,360,126.33	-
Over 3 months to 6 months	235,444.40	372,613.51	235,444.40	372,613.51
Over 6 months to 12 months	86,499.02	-	86,499.02	-
Over 12 months	35,970,812.68	35,826,668.95	35,970,812.68	35,826,668.95
Total	43,214,262.59	38,563,586.33	43,214,262.59	38,563,586.33
Less Allowance for doubtful accounts	(35,892,122.45)	(35,856,468.23)	(35,892,122.45)	(35,856,468.23)
Trade accounts receivable - other parties - net	7,322,140.14	2,707,118.10	7,322,140.14	2,707,118.10

➤ **INVENTORIES AND IMPAIRMENT**

The company has inventory turnover in 0.04 imaginable Which is the quite low Because of the company's inventory Most are still in the middle of the stage of the construction the turnover rate of the goods are not in good criterion however The company has a policy to accelerate the construction and development of such property to have available for sale as soon as to make the turnover of inventories of company better.

For the fixed assets turnover ratio is 0.29. t-ratios, which are relatively low because of the fixed assets, mainly investments in subsidiaries and associated companies. It also does not have any income in the year of 2013.

➤ **INVESTMENT**

The company's policy is to invest in an empty ground fixing mode setting. To prevent sinking cost by the company will be carried out into potential acquisition of land and the construction and development of the project in order to sell to consumers as soon as possible.

📁 **LIQUIDITY AND CAPITAL ADEQUACY.**

In 2556 the company has a debt to equity ratio was 1.32 times, reflecting the company's capital structure remains to a great extent. The funds for the investment and management of the organization of the shareholders' equity and corporate debt still at a reasonable level. The ratio is also a measure of the financial strength of the organization. Which affect the survival and growth of the organization in the long run. Companies to incur debt, which will cause unnecessary financial risks of the organization, and to prevent a crisis that will occur with the Group. Such factors will cause the Company's results of operations as well. This is leading to increased business value and achieve sustainable survival. Therefore, the company has set the capital structure of the company at the rate not exceeding 2 imaginable It is a tool of financial management To cope with the impact of the fluctuation of the economy of the country

Adequacy of liquidity as of December 31, 2013, the company has liquidity ratio 2.20 only reflects that the company has the ability to repay short-term debt quite well. In the past the company can repay the loan debt of the company in accordance with the terms of the financial institutions.

📁 **FACTORS AFFECTING FUTURE OPERATIONS.**

Factors that affect the future operations of the Company. May be a result of the rising prices of construction materials. Labor shortages Including the adjustment of the price of land in the future because the company does not have policy on buying Land Bank is retained to develop in the future, because it will make companies owe the interest and carrying costs. Another important factor is the credit policy of the Bank if there are strict measures. It will affect the future operations of the company 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, 2013, 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, 2013, 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, 2013, the results of its operations and cash flows for the year then ended in accordance with financial reporting standards.

(NATSARAK SAROCHANUNJEEN)
Certified Public Accountant
Registration No. 4563

A.M.T. & ASSOCIATES
Bangkok, Thailand
February 27, 2014



STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

(Unit: Baht)

Consolidated financial statements				
	NOTE	As of December 31, 2013	As of December 31, 2012 (Restated)	As of January 1, 2012
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and cash equivalents	4	7,439,083.96	45,154,778.92	-
Trade receivables				
- Related parties	5 and 30	1,178,140.30	1,321,492.78	-
- Other parties - net	6	7,322,140.14	2,707,118.10	-
Other receivables	7 and 30	17,903,461.39	14,494,285.45	-
Inventories - net	8,19 and 30	5,109,393,015.88	3,792,888,237.19	-
Other current assets				
- Deposit for purchasing land	30,32.2 and 32.4	112,297,144.00	230,000,000.00	-
- Others		6,752,612.40	900,278.78	-
Total Current Assets		5,262,285,598.07	4,087,466,191.22	-
NON - CURRENT ASSETS				
Investments in associate	9 and 30	157,625,087.24	157,176,990.49	-
Other long - term investments	11	1,140,000.00	1,214,719.03	-
Investment properties - net	12 and 19	585,995,896.04	457,642,919.73	-
Property, plant and equipment - net	13, 19 and 30	299,393,732.51	17,693,801.90	-
Intangible assets - net	14	2,114,838.48	898,605.34	-
Deferred income tax assets - net	3 and 28	619,087.11	459,794.18	-
Other non - current assets				
- Withholding income tax		3,527,046.45	3,072.19	-
- Others	30	8,306,573.16	4,406,630.53	-
Total Non - Current Assets		1,058,722,260.99	639,496,533.39	-
TOTAL ASSETS		6,321,007,859.06	4,726,962,724.61	-

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, 2013 AND 2012

(Unit: Baht)

Consolidated financial statements				
		As of December 31, 2013	As of December 31, 2012	As of January 1, 2012
NOTE			(Restated)	
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Short - term borrowings from financial institutions	15	184,489,477.67	175,000,000.00	-
Trade payables				
- Related parties	30 and 32.1	135,151,483.66	134,698,402.33	-
- Other parties		186,284,196.24	112,397,633.92	-
Other payables	16 and 30	283,618,941.24	194,402,817.93	-
Current portion of finance lease obligations	18	1,983,401.34	1,192,711.11	-
Current portion of long - term loans	19	1,151,188,455.59	791,450,430.46	-
Short-term borrowings from related parties	17 and 30	136,299,207.44	144,308,580.81	-
Current income tax payable		1,851,839.87	13,726,121.30	-
Other current liabilities				
- Construction retention	30	91,702,872.49	38,590,014.53	-
- Others		21,120,569.13	12,824,839.85	-
Total Current Liabilities		2,193,690,444.67	1,618,591,552.24	-
NON - CURRENT LIABILITIES				
Finance lease obligations - net	18 and 30	3,314,061.46	710,249.46	-
Long - term borrowings - net	19	1,396,354,001.92	778,735,227.99	-
Employee benefit obligation	20 and 30	820,795.00	337,031.00	-
Total Non - Current Liabilities		1,400,488,858.38	779,782,508.45	-
TOTAL LIABILITIES		3,594,179,303.05	2,398,374,060.69	-
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share Capital - Baht 1.00 each				
Authorized share capital				
3,968,280,852 ordinary shares as of December 31, 2013 and 2,473,567,377 ordinary shares as of December 31, 2012	21	3,968,280,852.00	2,473,567,377.00	-
Issued and paid - up share capital				
2,673,567,377 ordinary shares as of December 31, 2013 and 2,273,567,377 ordinary shares as of December 31, 2012	21	2,623,567,377.00	2,273,567,377.00	-
Discount on issue of ordinary shares	21	-	-	-
Retained earnings (Deficit)				
Appropriated - Legal reserve	24	2,685,000.00	2,685,000.00	-
Unappropriated (After Quasi - reorganization of company's capital in August 2012)	3 and 21	2,112,423.46	51,960,286.92	-
Other components of equity	11	312,000.00	366,000.00	-
Total equity attributable to owners of the parent		2,628,676,800.46	2,328,578,663.92	-
Non-controlling interests		98,151,755.55	10,000.00	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		2,726,828,556.01	2,328,588,663.92	-
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		6,321,007,859.06	4,726,962,724.61	-

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, 2013 AND 2012

<i>(Unit: Baht)</i>				
Separate financial statements				
	NOTE	As of December 31, 2013	As of December 31, 2012 (Restated)	As of January 1, 2012 (Restated)
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and cash equivalents	4	7,042,841.73	45,133,778.85	252,761,883.37
Trade receivables				
- Related parties	5 and 30	1,178,140.30	1,321,492.78	1,243,899.85
- Other parties - net	6	7,322,140.14	2,707,118.10	33,278,810.45
Other receivables	7 and 30	15,118,212.85	14,494,285.45	12,267,460.93
Inventories - net	8, 19 and 30	4,931,439,893.82	3,792,888,237.19	2,359,668,328.30
Other current assets				
- Deposit for purchasing land	30, 32.2 and 32.4	30,000,000.00	230,000,000.00	15,000,000.00
- Others	30	2,557,525.92	900,278.78	360,000.00
Total Current Assets		4,994,658,754.76	4,087,445,191.15	2,674,580,382.90
NON - CURRENT ASSETS				
Investments in associate	9 and 30	156,800,000.00	156,800,000.00	-
Investments in subsidiaries	10 and 30	399,988,000.00	99,990,000.00	-
Other long - term investments	11	1,140,000.00	1,214,719.03	1,200,312.14
Investments property - net	12 and 19	585,995,896.04	457,642,919.73	419,855,870.65
Property, plant and equipment - net	13, 19 and 30	13,493,392.38	17,693,801.90	16,208,244.17
Intangible assets - net	14	2,114,838.48	898,605.34	1,019,193.94
Deferred income tax assets - net	3, 19 and 28	502,240.11	459,794.18	510,636.26
Other non - current assets				
- Withholding income tax		3,527,046.45	3,072.19	6,708,247.66
- Others	30	8,294,573.16	4,406,630.53	3,115,857.44
Total Non - Current Assets		1,171,855,986.62	739,109,542.90	448,618,362.26
TOTAL ASSETS		6,166,514,741.38	4,826,554,734.05	3,123,198,745.16

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, 2013 AND 2012

(Unit: Baht)

	NOTE	Separate financial statements		
		As of December 31, 2013	As of December 31, 2012	As of January 1, 2012
			(Restated)	(Restated)
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Short - term borrowings from financial institutions	15	184,489,477.67	175,000,000.00	-
Trade payables				
- Related parties	30 and 32.1	126,892,524.66	134,698,402.33	3,162,044.04
- Other parties	30	150,712,082.26	112,397,633.92	18,154,036.98
Other payables	16 and 30	192,891,952.87	194,352,817.93	93,178,732.42
Current portion of finance lease obligations	18	649,930.95	1,192,711.11	2,909,028.52
Current portion of long - term loans	19	1,151,188,455.59	791,450,430.46	293,725,293.47
Short-term borrowings from related parties	17 and 30	352,135,073.49	244,384,659.43	71,503,082.19
Current income tax payable		-	13,715,293.20	10,731,419.10
Other current liabilities				
- Construction retention	30	87,509,576.89	38,590,014.53	14,121,563.99
- Others		19,453,927.78	12,824,839.85	3,868,059.20
Total Current Liabilities		2,265,923,002.16	1,718,606,802.76	511,353,259.91
NON - CURRENT LIABILITIES				
Finance lease obligations - net	18 and 30	60,318.52	710,249.46	1,902,960.57
Long - term borrowings - net	19	1,276,305,352.32	778,735,227.99	928,103,166.25
Employee benefit obligation	20 and 30	736,560.00	337,031.00	257,766.00
Total Non - Current Liabilities		1,277,102,230.84	779,782,508.45	930,263,892.82
TOTAL LIABILITIES		3,543,025,233.00	2,498,389,311.21	1,441,617,152.73
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share Capital - Baht 1.00 each				
Authorized share capital				
3,968,280,852 ordinary shares as of December 31, 2013 and 2,473,567,377 ordinary shares as of December 31, 2012 and 6,500,000,000 ordinary shares as of January 1, 2012	21	3,968,280,852.00	2,473,567,377.00	6,500,000,000.00
Issued and paid - up share capital				
2,623,567,377 ordinary shares as of December 31, 2013 and 2,273,567,377 ordinary shares as of December 31, 2012 and 4,292,989,789 ordinary shares of January 1, 2012	21	2,623,567,377.00	2,273,567,377.00	4,292,989,789.00
Discount on issue of ordinary shares	21	-	-	(2,419,250,855.15)
Retained earnings (Deficit)				
Appropriated - Legal reserve	24	2,685,000.00	2,685,000.00	-
Unappropriated (After Quasi - reorganization of company's capital in August 2012)	3 and 21	(3,074,868.62)	51,547,045.84	(192,511,341.42)
Other components of equity	11	312,000.00	366,000.00	354,000.00
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		2,623,489,508.38	2,328,165,422.84	1,681,581,592.43
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		6,166,514,741.38	4,826,554,734.05	3,123,198,745.16

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 AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

(Unit: Baht)

(CME:BOH)										
Equity attributable to owners of the parent										
Note	Issued and paid-up share capital	Discount on issue of ordinary shares	Surplus from reduction in number of share capital	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	Other comprehensive income				
						Gain (loss) on revaluation of available - for - sale investments				
Balances as of January 1, 2013 - as previously report		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,408,992.74	457,500.00	2,328,118,869.74	10,000.00	2,328,128,869.74
The effect of change in accounting policy regarding to income tax	3	-	-	-	-	551,294.18	(91,500.00)	459,794.18	-	459,794.18
Balance as of January 1, 2013 - as restated		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,960,286.92	366,000.00	2,328,578,663.92	10,000.00	2,328,588,663.92
Changes in shareholders' equity for the year										
Increase in ordinary share capital	21	350,000,000.00	-	-	-	-	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00
Investments in subsidiaries	10	-	-	-	-	-	-	-	100,002,000.00	100,002,000.00
Total comprehensive income (loss) for the year		-	-	-	-	(49,847,863.46)	(54,000.00)	(49,901,863.46)	(1,860,244.45)	(51,762,107.91)
Ending balance as of December 31, 2013		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
Balances as of January 1, 2012 - as previously report		4,292,989,789.00	(2,419,250,855.15)	-	-	(193,110,477.68)	442,500.00	1,681,070,956.17	10,000.00	1,681,080,956.17
The effect of change in accounting policy regarding to income tax	3	-	-	-	-	599,136.26	(88,500.00)	510,636.26	-	510,636.26
Balance as of January 1, 2012 - as restated		4,292,989,789.00	(2,419,250,855.15)	-	-	(192,511,341.42)	354,000.00	1,681,581,592.43	10,000.00	1,681,591,592.43
Changes in shareholders' equity for the year										
Decrease in ordinary share capital		(2,589,422,412.00)	-	2,589,422,412.00	-	-	-	-	-	-
Transfer surplus from reduction in number of shares to eliminate discount on issue of shares and the Company's deficit		-	2,419,250,855.15	(2,589,422,412.00)	-	170,171,556.85	-	-	-	-
Increase in ordinary share capital		570,000,000.00	-	-	-	-	-	570,000,000.00	-	570,000,000.00
Total comprehensive income (loss) for the year		-	-	-	-	76,985,071.49	12,000.00	76,997,071.49	-	76,997,071.49
Legal reserve		-	-	-	2,685,000.00	(2,685,000.00)	-	-	-	-
Ending balance as of December 31, 2012		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,960,286.92	366,000.00	2,328,578,663.92	10,000.00	2,328,588,663.92

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 AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

(Unit: Baht)

								(Unit: Euro)	
						Other components of equity			
						Other comprehensive income			
						Gain (loss) on revaluation of available - for - sale investments	Total		
	Note	Issued and paid-up share capital	Discount on issue of ordinary shares	Surplus from reduction in number of share capital	Retained earnings (Deficit)				
					Appropriated - Legal reserve	Unappropriated			
Balances as of January 1, 2013 - as previously report		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	50,995,751.66	457,500.00	2,327,705,628.66	
The effect of change in accounting policy regarding to income tax	3	-	-	-	-	551,294.18	(91,500.00)	459,794.18	
Balance as of January 1, 2013 - as restated		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,547,045.84	366,000.00	2,328,165,422.84	
Changes in shareholders' equity for the year									
Increase in ordinary share capital	21	350,000,000.00	-	-	-	-	-	350,000,000.00	
Total comprehensive income (loss) for the year		-	-	-	-	(54,621,914.46)	(54,000.00)	(54,675,914.46)	
Ending balance as of December 31, 2013		2,623,567,377.00	-	-	2,685,000.00	(3,074,868.62)	312,000.00	2,623,489,508.38	
Balances as of January 1, 2012 - as previously report		4,292,989,789.00	(2,419,250,855.15)	-	-	(193,110,477.68)	442,500.00	1,681,070,956.17	
The effect of change in accounting policy regarding to income tax	3	-	-	-	-	599,136.26	(88,500.00)	510,636.26	
Balance as of January 1, 2012 - as restated		4,292,989,789.00	(2,419,250,855.15)	-	-	(192,511,341.42)	354,000.00	1,681,581,592.43	
Changes in shareholders' equity for the year									
Decrease in ordinary share capital		(2,589,422,412.00)	-	2,589,422,412.00	-	-	-	-	
Transfer surplus from reduction in number of shares to eliminate discount on issue of shares and the Company's deficit		-	2,419,250,855.15	(2,589,422,412.00)	-	170,171,556.85	-	-	
Increase in ordinary share capital		570,000,000.00	-	-	-	-	-	570,000,000.00	
Total comprehensive income (loss) for the year		-	-	-	-	76,571,830.41	(12,000.00)	76,583,830.41	
Legal reserve		-	-	-	2,685,000.00	(2,685,000.00)	-	-	
Ending balance as of December 31, 2012		2,273,567,377.00	-	-	2,685,000.00	51,547,045.84	366,000.00	2,328,165,422.84	

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

STATEMENTS OF INCOME
NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

(Unit: Baht)					
	NOTE	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
		2013	2012	2013	2012
			(Restated)		(Restated)
REVENUES					
Revenues from the sale of land and land including houses	30.1	316,307,412.00	494,341,400.00	300,707,412.00	494,341,400.00
Revenue from rendered construction services		-	1,399,364.48	-	1,399,364.48
Revenue from rental income and service of condominium units	30.1	22,024,939.90	10,293,631.83	22,024,939.90	10,293,631.83
Other income					
- Gain on sales of condominium units for rent		-	32,329,872.80	-	32,329,872.80
- Others	30.1	2,825,258.63	4,717,346.35	2,618,493.26	4,717,346.28
Total Revenues		341,157,610.53	543,081,615.46	325,350,845.16	543,081,615.39
EXPENSES					
Cost of sales of land and land including houses		186,975,868.18	275,454,286.69	184,150,467.69	275,454,286.69
Cost of rendered construction service		-	1,399,364.48	-	1,399,364.48
Cost of rental income and services of condominium units		13,211,210.91	14,107,662.21	13,211,210.91	14,107,662.21
Selling expenses		36,933,667.73	43,992,105.60	35,738,717.73	43,992,105.60
Administrative expenses	30.2	141,550,943.94	100,516,696.95	127,902,166.81	100,186,831.95
Finance cost		12,780,077.36	7,096,060.62	18,999,142.41	7,473,004.24
Total Expenses	26	391,451,768.12	442,566,176.55	380,001,705.55	442,613,255.17
SHARE OF PROFIT (LOSS) OF ASSOCIATE	9	448,096.75	376,990.49	-	-
PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES		(49,846,060.84)	100,892,429.40	(54,650,860.39)	100,468,360.22
TAX EXPENSE (TAX INCOME)	3 and 28	1,862,047.07	23,907,357.91	(28,945.93)	23,896,529.81
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR		(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT		(49,847,863.46)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
NON - CONTROLLING INTERESTS		(1,860,244.45)	-	-	-
		(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
PROFIT (LOSS) PER SHARE					
BASIC PROFIT (LOSS) PER SHARE	2.22 and 29	(0.0208)	0.0437	(0.0228)	0.0435
BASIC (LOSS) PER DILUTED SHARE	2.22 and 29	(0.0186)	0.0437	(0.0204)	0.0435

The accompanying notes to financial statements
are an integral part of these statements.



STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

(Unit: Baht)					
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
	NOTE	2013	2012	2013	2012
			(Restated)		(Restated)
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR		(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)					
Gains (loss) on revaluation of					
available - for - sale investments		67,500.00	15,000.00	67,500.00	15,000.00
Income tax related to other components of equity	3	(13,500.000)	(3,000.000)	(13,500.00)	(3,000.00)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)					
FOR THE YEAR - NET OF TAX		54,000.00	12,000.00	54,000.00	12,000.00
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR		(51,762,107.91)	76,997,071.49	(54,675,914.46)	76,583,830.41
TOTAL COMPREHENSWE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT		(49,901,863.46)	76,997,071.49	(54,675,914.46)	76,583,830.41
NON-CONTROLLING INTERESTS		(1,860,244.45)	-	-	-
		(51,762,107.91)	76,997,071.49	(54,675,914.46)	76,583,830.41

The accompanying notes to financial statements
are an integral part of these statements.

STATEMENTS OF INCOME
NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

(Unit:Baht)					
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
	NOTE	2013	2012	2013	2012
			(Restated)		(Restated)
REVENUES					
Revenues from the sale of land and land including houses	30.1	316,307,412.00	494,341,400.00	300,707,412.00	494,341,400.00
Revenue from rendered construction services		-	1,399,364.48	-	1,399,364.48
Revenue from rental income and service of condominium units	30.1	22,024,939.90	10,293,631.83	22,024,939.90	10,293,631.83
Other income					
- Gain on sales of condominium units for rent		-	32,329,872.80	-	32,329,872.80
- Others	30.1	2,825,258.63	4,717,346.35	2,618,493.26	4,717,346.28
Total Revenues		341,157,610.53	543,081,615.46	325,350,845.16	543,081,615.39
EXPENSES					
Cost of sales of land and land including houses		186,975,868.18	275,454,286.69	184,150,467.69	275,454,286.69
Cost of rendered construction service		-	1,399,364.48	-	1,399,364.48
Cost of rental income and services of condominium units		13,211,210.91	14,107,662.21	13,211,210.91	14,107,662.21
Selling expenses		36,933,667.73	43,992,105.60	35,738,717.73	43,992,105.60
Administrative expenses	30.2	141,550,943.94	100,516,696.95	127,902,166.81	100,186,831.95
Finance cost		12,780,077.36	7,096,060.62	18,999,142.41	7,473,004.24
Total Expenses	26	391,451,768.12	442,566,176.55	380,001,705.55	442,613,255.17
SHARE OF PROFIT (LOSS) OF ASSOCIATE	9	448,096.75	376,990.49	-	-
PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES		(49,846,060.84)	100,892,429.40	(54,650,860.39)	100,468,360.22
TAX EXPENSE (TAX INCOME)	3 and 28	1,862,047.07	23,907,357.91	(28,945.93)	23,896,529.81
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR		(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO					
OWNERS OF THE PARENT		(49,847,863.46)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
NON - CONTROLLING INTERESTS		(1,860,244.45)	-	-	-
		(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
PROFIT (LOSS) PER SHARE					
BASIC PROFIT (LOSS) PER SHARE	2.22 and 29	(0.0208)	0.0437	(0.0228)	0.0435
BASIC (LOSS) PER DILUTED SHARE	2.22 and 29	(0.0186)	0.0437	(0.0204)	0.0435

The accompanying notes to financial statements
are an integral part of these statements.



STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME
NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

<i>(Unit: Baht)</i>				
	NOTE	Consolidated financial statements		Separate financial statements
		for the years ended December 31,		for the years ended December 31,
		2013	2012	2013
			(Restated)	(Restated)
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR		(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)				
Gains (loss) on revaluation of				
available - for - sale investments		67,500.00	15,000.00	67,500.00
Income tax related to other components of equity	3	(13,500.000)	(3,000.000)	(13,500.00)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)				
FOR THE YEAR - NET OF TAX		54,000.00	12,000.00	54,000.00
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR		(51,762,107.91)	76,997,071.49	(54,675,914.46)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT		(49,901,863.46)	76,997,071.49	(54,675,914.46)
NON-CONTROLLING INTERESTS		(1,860,244.45)	-	-
		(51,762,107.91)	76,997,071.49	(54,675,914.46)

The accompanying notes to financial statements
are an integral part of these statements.

STATEMENTS OF CASH FLOWS

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
	2013	2012	2013	2012
		(Restated)		(Restated)
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
Profit (loss) for the year	(51,708,107.91)	76,985,071.49	(54,621,914.46)	76,571,830.41
Adjustments to reconcile profit for (loss) the year to net cash used provided by (used in) from operating activities				
Depreciation and amortization	14,025,212.69	13,134,320.79	13,216,518.33	13,134,320.79
Doubtful account (reversal of allowance for doubtful accounts)	35,654.22	(365,234.98)	35,654.22	(365,234.98)
Employee benefit expenses	483,764.00	232,973.00	466,619.00	232,973.00
The actuarial losses (gains) arising from defined benefit plan	-	(153,708.00)	-	(153,708.00)
Loss (gain) on sales of condominium units for rent	-	(32,329,872.80)	-	(32,329,872.80)
Interest incomes	(64,545.41)	(198,567.48)	(64,545.41)	(198,567.48)
Share of loss (profit) of associate	(448,096.75)	(376,990.49)	-	-
Finance cost	12,675,653.36	2,592,296.51	18,999,142.41	2,592,296.51
Current tax expenses	2,007,840.01	23,859,515.83	-	23,848,687.73
Deferred tax expense (income)	(145,792.94)	47,842.08	(28,945.93)	47,842.08
Decrease (increase) in trade account receivables - related parties	143,352.48	(77,592.93)	143,352.48	(77,592.93)
Decrease (increase) in trade account receivables - other parties	(4,650,676.26)	30,936,927.33	(4,650,676.26)	30,936,927.33
Decrease (increase) in other receivables	(2,854,687.74)	(2,786,944.44)	(1,698,409.86)	(2,232,456.24)
Decrease (increase) in inventories	(1,283,898,082.32)	(1,533,368,203.02)	(1,202,010,863.52)	(1,533,368,203.02)
Decrease (increase) in other current assets - deposit for purchasing land	35,405,712.00	(215,000,000.00)	(29,799,264.00)	(215,000,000.00)
Decrease (increase) in other current assets - others	(5,852,333.62)	(540,278.78)	(2,982,485.14)	(540,278.78)
Decrease (increase) in other non current assets - withholding income tax	-	6,705,175.47	-	6,705,175.47
Decrease (increase) in other non current assets - others	(3,899,942.63)	(1,290,773.09)	(3,887,942.63)	(1,290,773.09)
Increase (decrease) in trade payables - related parties	(7,805,877.67)	132,136,358.29	(7,805,877.67)	132,136,358.29
Increase (decrease) in trade payables - other parties	73,886,562.32	94,848,085.14	40,953,336.07	94,243,596.94
Increase (decrease) in other payable	88,661,635.11	106,538,104.07	81,337,397.95	106,538,104.07
Increase (decrease) in other current liabilities - construction retention	53,112,857.96	24,468,450.54	52,022,680.90	24,468,450.54
Increase (decrease) in other current liabilities - others	8,295,729.28	2,992,762.09	6,629,087.93	2,992,762.09
Interest received	64,545.41	198,567.48	64,545.41	198,567.48
Income tax paid	(17,328,095.69)	(20,864,813.63)	(17,252,767.46)	(20,864,813.63)
Net cash inflows (outflow) from operating activities	(1,089,857,720.10)	(1,291,676,529.53)	(1,110,935,357.64)	(1,291,773,608.22)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
Decrease (increase) investment in associate	-	(156,800,000.00)	-	(156,800,000.00)
Decrease (increase) investment in subsidiaries	-	-	(70,198,736.00)	(99,990,000.00)
Decrease (increase) in other long - term investment	(70,780.97)	593.11	20,719.03	593.11
Proceeds from sales of condominium units for rent	-	84,233,160.00	-	84,233,160.00
Acquisition in investment properties	(136,877,921.74)	-	(123,948,112.98)	-
Acquisition in property, plant and equipment	(223,436,162.38)	(4,041,332.07)	(42,675,794.84)	(4,041,332.07)
Acquisition in intangible assets	(1,405,862.00)	-	(1,405,862.00)	-
Net cash inflows (outflow) from investing activities	(361,790,727.09)	(76,607,578.96)	(238,207,786.79)	(176,597,578.96)

...../2



STATEMENTS OF CASH FLOWS

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

AS OF DECEMBER 31, 2013 AND 2012

(Unit: Baht)				
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
	2013	2012	2013	2012
		(Restated)		(Restated)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
Increase (decrease) in short - term borrowings from financial institution	9,489,477.67	175,000,000.00	9,489,477.67	175,000,000.00
Increase (decrease) in short - term borrowings from related parties	(12,572,000.00)	72,805,498.62	106,306,340.97	172,881,577.24
Repayment of financial lease obligations	(2,640,606.00)	(3,116,854.00)	(2,232,789.00)	(3,116,854.00)
Increase (decrease) in long - term borrowings	975,325,086.95	357,912,593.73	854,685,086.95	357,912,593.73
Increase in ordinary share capital	350,000,000.00	570,010,000.00	350,000,000.00	570,000,000.00
Increase in ordinary share capital of the subsidiary	100,002,000.00	-	-	-
Finance cost paid	(5,671,206.39)	(11,934,234.31)	(7,195,909.28)	(11,934,234.31)
Net cash inflows (outflow) from financing activities	<u>1,413,932,752.23</u>	<u>1,160,677,004.04</u>	<u>1,311,052,207.31</u>	<u>1,260,743,082.66</u>
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET	<u>(37,715,694.96)</u>	<u>(207,607,104.45)</u>	<u>(38,090,937.12)</u>	<u>(207,628,104.52)</u>
CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING OF YEAR	<u>45,154,778.92</u>	<u>252,761,883.37</u>	<u>45,133,778.85</u>	<u>252,761,883.37</u>
CASH AND CASH EQUIVALENTS, END OF YEAR	<u>7,439,083.96</u>	<u>45,154,778.92</u>	<u>7,042,841.73</u>	<u>45,133,778.85</u>
SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION				
- Activities not effecting cash :				
Transfer the project to subsidiary				
Decrease in other receivables	-	-	1,074,482.46	-
Decrease in inventories - net	-	-	50,529,398.13	-
Other current assets - others				
- Decrease in deposit for purchasing land	-	-	229,799,264.00	-
- Decrease in other	-	-	1,325,238.00	-
Increase in investments in subsidiaries	-	-	229,799,264.00	-
Decrease in property, plant and equipment - net	-	-	47,419,127.04	-
Decrease in trade payables - other parties	-	-	2,638,887.73	-
Decrease in other payables	-	-	82,798,263.01	-
Decrease in short - term borrowings from related parties	-	-	6,835,543.33	-
Decrease in current liabilities - other	-	-	3,103,118.54	-
Decrease in financial lease obligations - net	-	-	4,905,343.02	-
Decrease in employee benefit obligations	-	-	67,090.00	-
Increase in finance lease obligations from purchase of vehicle	5,625,000.00	-	5,625,000.00	-
Increase in trade payable on purchase of land	8,258,959.00	-	-	-
Transfer inventories to investment properties	12,929,808.76	-	12,929,808.76	-
Transfer deposit for purchasing land to				
inventories and property plant and equipment	82,297,144.00	-	-	-
Eliminated its discount on issue of ordinary shares				
and deficit as of December 31, 2011 by transfer from				
the paid - up capital from reduction in number of share capital	-	-	-	2,589,422,412.00

The accompanying notes to financial statements
are an integral part of these statements.

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2013

1. GENERAL INFORMATION

1.1 General matter

Nusasiri Public Company Limited (Formerly Angpao Assets Public Company Limited) established as juristic person in accordance with the public company limited on May 13, 1994. The new address of its registered office is 29 Bangkok Business Center Building, 30th floor, Soi Ekamai, Sukhumvit 63 Road, Klongton Nua, Wattana, Bangkok. Since year 2010, the Company operates in Thailand and is principally engaged in property development.

Nusa Water Land Company Limited (its subsidiary) was incorporated as a limited company under the Thai Civil and commercial Code on November 16, 2012. The address of its registered office is 29 Bangkok Business Center Building, 30th floor, Soi Ekamai, Sukhumvit 63 Road, Klongton Nua, Wattana, Bangkok. The Company operates in Thailand and is principally engaged in Ocean park, Plaza, Amusement park and Shopping mall.

Nusa My Ozone Company Limited (its subsidiary) was incorporated as a limited company under the Thai Civil and commercial Code on August 16, 2013. The address of its registered office is 29 Bangkok Business Center Building, 30th floor, Soi Ekamai, Sukhumvit 63 Road, Klongton Nua, Wattana, Bangkok. The Company operates in Thailand and is principally engaged in Ocean park, Plaza, Property development and golf course.

1.2 Quasi – reorganization

The Company has had quasi – reorganization in August, 2012 to eliminate its deficit as of December 31, 2011 as stated in note 21.9.3 to the financial statement.

1.3 Major Shareholders

As of December 31, 2013 and 2012, the Company's major shareholders consisted of:

Shareholders' name	% of holding	
	2013	2012
Mr. Visanu Thepcharoen	14.92	15.71
Mrs. Siriya Thepcharoen	13.89	14.46
Mr. Sompong Rungruengnaowarat	5.72	-
Mr. Anant Svattananon	5.53	6.60



1.4 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:

Subsidiary Company	Type of Business	Relationship	Holding of investment (%)	
			2013	2012
Nusa water Land Co., Ltd.	Ocean park, Plaza, Amusement park and Shopping mall	Direct shareholding and joint directors	99.99	99.99
Nusa My Ozone Co., Ltd.	Property development and golf course	Direct shareholding and joint directors	75.00	-

On November 16, 2012, the Company has invested in the Nusa Water Land Co., Ltd. (“NWL”) amounted to Baht 99.99 million (99.99%), resulting NWL to be a subsidiary of the Company.

On August 16, 2012, the Company has invested in the Nusa My Ozone Co., Ltd. (“NMO”) amounted to Baht 299.99 million (75.00%), resulting NWL to be a subsidiary of the Company.

Significant intercompany transactions are eliminated from the consolidated financial statements.

1.5 Adoption of new financial reporting standards

1.5.1 Financial reporting standards which are effective for the current year

During the year, the Company and its subsidiaries adopted a number of revised and new accounting standards, issued by the Federation of Accounting Professions, which are effective for financial statements year beginning on or after January 1, 2013 and relevant to the Company’s business as follows:

Accounting Standards

TAS 12 Income Taxes

TAS 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates (revised 2009)

Financial Reporting Standard

TFRS 8 Operating Segments

Adoption of the above financial reporting standards in the current year does not have material effect on the interim financial statements except as stated in note 3 to the interim financial statement.

1.5.2 Financial reporting standards which are not effective for the current year

Since year 2010 until the end of year 2013, the Federation of Accounting Professions has issued the revised and new accounting standard, financial reporting standards, accounting standard interpretation and financial reporting standard interpretations, which are effective for financial statements period beginning on or after January 1 in the year indicated as follows:



	<u>Year effective</u>
Accounting Standard	
TAS 1 Presentation of Financial Statements (revised 2012)	2014
TAS 12 Income Taxes (revised 2012)	2014
TAS 17 Leases (revised 2012)	2014
TAS 18 Revenue (revised 2012)	2014
TAS 24 Related Party Disclosures (revised 2012)	2014
TAS 28 Investments in Associates (revised 2012)	2014
TAS 31 Interests in Joint Venture (revised 2012)	2014
TAS 34 Interim Financial Reporting (revised 2012)	2014
Financial Reporting Standard	
TFRS 2 Share - Based Payments (revised 2012)	2014
TFRS 3 Business Combinations (revised 2012)	2014
TFRS 4 Insurance Contracts (revised 2012)	2016
TFRS 5 Non - current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (revised 2012)	2014
TFRS 8 Operating Segments (revised 2012)	2014
Accounting Standard Interpretations	
TSIC 15 Operating Leases - Incentives	2014
TSIC 27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease	2014
TSIC 29 Service Concession Arrangements: Disclosures	2014
TSIC 32 Intangible Assets - Web Site Costs	2014
Financial Reporting Standard Interpretations	
TFRIC 1 Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities	2014
TFRIC 4 Determining whether an Arrangements contains a Lease	2014
TFRIC 5 Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds	2014
TFRIC 7 Applying the Restatement Approach under TAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies	2014
TFRIC 10 Interim Financial Reporting and Impairment	2014
TFRIC 12 Service Concession Arrangements	2014
TFRIC 13 Customer Loyalty Programmers	2014
TFRIC 17 Distributions of Non - cash Assets to Owners	2014
TFRIC 18 Transfers of Assets from Customers	2014

The management of the Company and its subsidiaries has assessed that TAS 1 (revised 2012), TAS 12 (revised 2012), TAS 17 (revised 2012), TAS 18 (revised 2012) , TAS 24 (revised 2012) , TAS 28 (revised 2012) , TAS 34 (revised 2012) and TFRS 8 (revised 2012) 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.

1.6 Related person and parties

As of December 31, 2013, 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>Subsidiaries</u>	
Nusa Water Land Company Limited	Subsidiary
Nusa My Ozone Company Limited	Subsidiary
<u>Associate</u>	
Sarasiri Inter Company Limited	Associate
<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
Panacee Modical Center Company Limited (Formerly Villa Medica (Thailand) Company Limited)	Related party through shareholder and director
Jean Life Company Limited	Related party through director
Thai Mediplex Company Limited	Related party through director
Phusiri Property Company Limited	Related party through shareholder
Amour Company Limited	Related party through director
G.K.Build And Design Company Limited	Related party through director
The Success Heritage Management Co., Ltd.	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
DNA Clinic Vecharum Company Limited	Related party through associate
Westfield Company Limited	Related party through management
Sgala Import Company Limited	Related party through associate
L2N Construction Management Co., Ltd.	Related party through associate
P.A.Management and Consultant Co., Ltd. (Formerly C.M. Poster Company Limited)	Related party through management
O.L.Group 2013 Company Limited (Formerly Ole Engineering Company Limited)	Related party through director
Rich Asset Management Company Limited	Related party through shareholder and director
The Kaya Company Limited	Related party through director
ISCG Company Limited	Related party through director

Name	Relationship
<u>Related persons</u>	
Mr. Preecha Phukham	Director
Mr. Visanu Thepcharoen	Director
Mr. Somjit Chaichana	Director
Mrs. Siriya Thepcharoen	Director
Mr. Paripol Dhanasuckan	Management
Mrs. Somporn Thepcharoen	Related person through director
Ms. Luckhana Jariyawatsakul	Related person through shareholder
Ms. Jittanut Puttitrisin	Related person through director
Mr. Jeerawat Puttitrisin	Related person through director
Mrs. Primrata Tiyajinda	Related party through shareholder and director
Ms Napat Kmakkamane	Related person through associate
Ms. Issaree Jirawatwithaya	Related person through 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
Mr. Anant Svattananon	Shareholder
Ms. Atika Thokaew	Related person through related party
Mr. Yuranunt Pamornmontri	Related person through related party
Ms.Chutima Phukham	Related person through director

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 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 Temporary investments - Units trust

Unit trusts are stated at fair value. Gain or loss from the change of securities valuation is included in determining earnings.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

2.4 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

2.5 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.

2.6 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, 2013 and 2012, the interest capitalized for the year amount to Baht 175.39 million and Baht 108.18 million respectively (the Company only: amount to Baht 171.99 million and Baht 108.18 million respectively).

2.7 Investment in associate

Investment in associate are recorded under equity method in the consolidated financial statements and recorded under the cost method in the separate financial statements.

2.8 Investment in subsidiaries

Investment in subsidiary company is accounted for under the cost method less allowance for impairment loss on the investment, if any. The Company recognizes impairment loss on the investment in the statements of income.

2.9 Long - term investments

Long - term investment in the capital shares of the listed company in the Stock Exchange of Thailand (SET) which is classified as available-for-sale-security, is stated at fair value. The fair value is based on the bidding price of the last working day of the year as quoted on SET. The difference between book value and fair value of investment is presented as "Unrealized gain (loss) from changes in fair value of investment" in Shareholders' Equity.

2.10 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 as follows.

	YEARS
Condominium units for rent	40
Cost of improvement	5

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.

2.11 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
Vehicles	3-10

2.12 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



2.13 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.

2.14 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.

2.15 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).

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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.

This is a change in accounting policy as previously the Company and its subsidiaries did not recognize deferred tax. The effects of the change on the financial statements are disclosed in note 3 to the financial statements.

2.21 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.

2.22 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 per share is calculated by dividing the profit 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 21 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. THE EFFECT OF CHANGE IN ACCOUNTING POLICY

During the current year, the Company and its subsidiaries changed its accounting policy for income tax and applied retrospectively in accordance with Accounting Standard No.12 “Income Taxes”.

The amounts of adjustments affecting the statement of financial position as of December 31, 2012 and January 1, 2012 are as follows:

	BAHT					
	Consolidated financial statements					
	As of December 31, 2012			As of January 1, 2012		
	Effect of change			Effect of change		
	Previously reported	in accounting policy	Restated	Previously reported	in accounting policy	Restated
Assets						
Deferred tax assets-net	-	459,794.18	459,794.18	-	-	-
Shareholders' equity						
Unappropriated retained earnings	51,408,992.7	551,294.18	51,960,286.9	-	-	-
Other components of equity	457,500.0	(91,500.00)	366,000.0	-	-	-

	BAHT					
	Separate financial statements					
	As of December 31, 2012			As of January 1, 2012		
	Effect of change			Effect of change		
	Previously reported	in accounting policy	Restated	Previously reported	in accounting policy	Restated
Assets						
Deferred tax assets-ne	-	459,794.18	459,794.18	-	510,636.26	510,636.26
Shareholders' equity						
Unappropriated retained earnings	50,995,751.66	551,294.18	51,547,045.84	(193,110,477.68)	599,136.26	(192,511,341.42)
Other components of equity	457,500.00	(91,500.00)	366,000.00	442,500.00	(88,500.00)	354,000.00

The amounts of adjustments affecting the statement of income for the year ended December 31, 2012 are as follows:

	BAHT					
	Consolidated financial statements			Separate Financial Statements		
	Effect of change			Effect of change		
	Previously reported	in accounting policy	Restated	Previously reported	in accounting policy	Restated
Statement of income						
Tax expenses (tax income)	-	-	-	23,848,687.73	47,842.08	23,896,529.81
Profit (Loss) for the year	-	-	-	76,619,672.49	(47,842.08)	76,571,830.41
Basic earnings (loss) per share	-	-	-	0.0435		0.0435
Statement of comprehensive income						
Other comprehensive income (loss)						
For the year - net of tax	-	-	-	15,000.00	(3,000.00)	12,000.00

The amounts of adjustments affecting the statement of income and statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2013 are as follows:

	BAHT	
	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements
Statement of income		
Loss for the year before change in accounting policy	(49,846,060.84)	(54,650,860.39)
Increase (decrease) in income tax	1,862,047.07	28,945.93
Loss for the year after change in accounting policy	(51,708,107.91)	(54,621,914.46)
Increase (decrease) in loss per share	0.0007	-
Statement of comprehensive income		
Increase (decrease) in income tax related to other components of equity	(13,500.00)	(13,500.00)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

As of December 31, 2013 and 2012, cash and cash equivalents are as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Cash	362,755.49	179,720.41	205,365.49	158,720.34
Cheque on hand	2,254,578.40	40,327,278.81	2,254,578.40	40,327,278.81
Deposits at financial institutions	4,821,750.07	4,647,779.70	4,582,897.84	4,647,779.70
Total	7,439,083.96	45,154,778.92	7,042,841.73	45,133,778.85

5. TRADE RECEIVABLES - RELATED PARTIES

As of December 31, 2013 and 2012, the trade receivables - related parties are classified by aging as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Current	60,000.13	162,397.61	60,000.13	162,397.61
Overdue				
Less than 3 months	120,000.26	160,955.26	120,000.26	160,955.26
Over 12 months	998,139.91	998,139.91	998,139.91	998,139.91
Total	1,178,140.30	1,321,492.78	1,178,140.30	1,321,492.78



6. TRADE RECEIVABLES - OTHER PARTIES – NET

As of December 31, 2013 and 2012, the trade receivables - other parties are classified by aging as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Current	5,561,380.16	2,364,303.87	5,561,380.16	2,364,303.87
Overdue				
Less than 3 months	1,360,126.33	-	1,360,126.33	-
Over 3 months to 6 months	235,444.40	372,613.51	235,444.40	372,613.51
Over 6 months to 12 months	86,499.02	-	86,499.02	-
Over 12 months	35,970,812.68	35,826,668.95	35,970,812.68	35,826,668.95
Total	43,214,262.59	38,563,586.33	43,214,262.59	38,563,586.33
<u>Less</u> Allowance for doubtful accounts	<u>(35,892,122.45)</u>	<u>(35,856,468.23)</u>	<u>(35,892,122.45)</u>	<u>(35,856,468.23)</u>
Trade accounts receivable - other parties - net	<u>7,322,140.14</u>	<u>2,707,118.10</u>	<u>7,322,140.14</u>	<u>2,707,118.10</u>

The movement of allowance for doubtful accounts for year ended December 31, 2013 is as follows :

	BAHT	
	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Beginning balance	(35,856,468.23)	(35,856,468.23)
Increase during the year	(65,453.50)	(65,453.50)
Decrease during the year	29,799.28	29,799.28
Ending balance	<u>(35,892,122.45)</u>	<u>(35,892,122.45)</u>

7. OTHER RECEIVABLES

As of December 31, 2013 and 2012, the Company and its subsidiary have other receivables as follows:

	NOTE	BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2013	2012	2013	2012
Advance due to	30.1	1,353,974.13	994,620.04	1,300,837.13	994,620.04
Prepaid expenses		7,914,626.26	1,718,225.13	6,417,135.34	1,718,225.13
Advance payment to contractors	30.1	5,594,062.32	6,692,197.50	5,594,062.32	6,692,197.50
Accrued incomes		481,528.00	1,245,176.05	481,528.00	1,245,176.05
Others		2,559,270.68	3,844,066.73	1,324,650.06	3,844,066.73
Total		<u>17,903,461.39</u>	<u>14,494,285.45</u>	<u>15,118,212.85</u>	<u>14,494,285.45</u>

8. INVENTORIES - NET

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Condominium units for sales	17,133,626.06	17,133,626.06	17,133,626.06	17,133,626.06
Real estate development cost				
Land	2,653,603,784.96	2,726,154,146.97	2,557,344,016.48	2,726,154,146.97
Construction in progress	1,628,498,867.04	728,452,403.21	1,611,291,194.39	728,452,403.21
Interest cost	388,316,169.79	248,966,132.39	387,093,304.89	248,966,132.39
Other related costs	621,746,244.97	347,636,215.25	606,187,426.58	347,636,215.25
Total cost	5,309,298,692.82	4,068,342,523.88	5,179,049,568.40	4,068,342,523.88
<u>Less</u> Costs transferred to cost of sales	(186,975,868.18)	(275,454,286.69)	(184,150,467.69)	(275,454,286.69)
Costs transferred to Investment property	(12,929,808.76)	-	(12,929,808.76)	-
Costs transferred to the subsidiary under the Memorandum of Transfer of the property	-	-	(50,529,398.13)	-
Inventories - net	<u>5,109,393,015.88</u>	<u>3,792,888,237.19</u>	<u>4,931,439,893.82</u>	<u>3,792,888,237.19</u>

The Condominium units, and land including construction of the Company and its subsidiary are mortgaged to secure credit facilities described in note 19 to the financial statements.

On May 18, 2012, the Company has signed land acquisition contract with a related party for 1 title deed of land totaling to Baht 174.51 million. The Company has received Baht 5.00 million from the buyer as a deposit for the above land acquisition. The remaining Baht 169.51 million shall be paid to a seller on the date of transferred ownership (within July 2012). Subsequently, on July 31, 2012, both parties have agreed to postpone the date of transferred ownership of land to within September 2012 until buyer shall get approval credit facility from financial institution.

On September 28, 2012, the Company has transferred ownership to the buyer and has received the payment amounted to Baht 100.00 million and the remaining amounted Baht 69.51 million are guaranteed by an authority person of the buyer company and the buyer has given original deeds and proxy to the Company. However, in October, 2012 the buyer had been full repayment.

9. INVESTMENTS IN ASSOCIATE

B A H T							
December 31, 2013							
Investments							
Associate Name	Type of Business	Relationship	Authorized Share Capital (Million Baht)	Share Holding (%)	Cost Method	Equity Method	Dividend
Sarasiri Inter Co., Ltd.	Educational Service	Holding	320.00	49%	<u>156,800,000.00</u>	<u>157,625,087.24</u>	-

B A H T							
December 31, 2012							
Investments							
Associate Name	Type of Business	Relationship	Authorized Share Capital (Million Baht)	Share Holding (%)	Cost Method	Equity Method	Dividend
Sarasiri Inter Co., Ltd.	Educational Service	Holding	320.00	49%	<u>156,800,000.00</u>	<u>157,176,990.49</u>	-



On December 28, 2011, the Company has entered into a joined invest memorandum with a related 4 persons which approved by the Board of Directors on January 10, 2012. The Company has to pay the investment amounted to Baht 156.80 million (ordinary share 1,568,000 shares of Baht 100 each).

In the consolidated financial statements as of December 31, 2013 and 2012, the Company recorded investment in associate amounted to Baht 157.63 million and amounted to Baht 157.18 million respectively (equivalent to 2.49% and to 3.33% respectively of total assets), and share of profit of associate for year ended December 31, 2013 and 2012 amounted to Baht 0.45 million and amounted to Baht 0.38 million respectively (equivalent to 0.89% and to 0.49% respectively of profit(loss) for the year) based on the latest audited financial statements of the said associate.

Name	Business	Relationship	Million Baht		Share Holding		BAHT			
			Share Capital		Share Holding		Separate financial statements			
							Investment			
							Cost Method		Book Value	
			2013	2012	2013	2012	December 31, 2013	December 31, 2012	December 31, 2013	December 31, 2012
Subsidiaries										
Nusa Water Land Co.,Ltd.	Ocean park, Plaza, Amusement park and Shopping mall	Direct shareholding and joint directors	100	100	99.99%	99.99%	99,990,000.00	99,990,000.00	95,060,982.60	100,036,250.59
Nusa My Ozone Co.,Ltd.	Property development and golf course	Direct shareholding and joint directors	400	-	75.00%	-	299,998,000.00	-	305,493,098.09	-
							399,988,000.00	99,990,000.00		

The Board of directors No.8/2555 on October 17, 2012 has approved the Company to establish a subsidiary. The Company has to pay the investment amounted to Baht 99.99 million (ordinary share 3,999,600 shares of Baht 25 each). The subsidiary had registered with the Ministry of commerce on November 16, 2012.

The Board of directors No.5/2556 on August 14, 2012 has approved the Company to establish a subsidiary. The Company has to pay the investment amounted to Baht 299.99 million (ordinary share 2,999,978 shares of Baht 100 each). The subsidiary had registered with the Ministry of commerce on August 16, 2012.

11. OTHER LONG - TERM INVESTMENTS

Nature of Business	Percentage of share holding	BAHT	
		Consolidated financial statements	
		2013	2012
Saving deposit		-	7,219.03
Investment in available-for-sale securities			
Bangkok Union Insurance Public Company Limited	Insurance 0.38	750,000.00	750,000.00
<u>Add(less):</u> Unrealized gain (loss) from changes in valuation of investment in available-for-sale securities		390,000.00	457,500.00
Total other long - term investments		1,140,000.00	1,214,719.03

Nature of Business	Percentage of share holding	BAHT	
		Separate financial statements	
		2013	2012
Saving deposit		-	7,219.03
Investment in available-for-sale securities			
Bangkok Union Insurance Public Company Limited	Insurance 0.38	750,000.00	750,000.00
<u>Add(less):</u> Unrealized gain (loss) from changes in valuation of investment in available-for-sale securities		390,000.00	457,500.00
Total other long - term investments		<u>1,140,000.00</u>	<u>1,214,719.03</u>

As of December 31, 2012, saving deposits is pledged to secure loans from banks.

12. INVESTMENT PROPERTIES – NET

	BAHT			
	Consolidated financial statements			
	Condominium units for rent	Cost of improvement	Investment properties in progress	Total
<u>Cost</u>				
As of December 31, 2012	239,850,633.26	11,597,929.89	228,641,930.44	480,090,493.59
Additions	-	-	123,948,112.98	123,948,112.98
Transferred from inventories	12,929,808.76	-	-	12,929,808.76
Sales of condominium	-	-	-	-
As of December 31, 2013	<u>252,780,442.02</u>	<u>11,597,929.89</u>	<u>352,590,043.42</u>	<u>616,968,415.33</u>
<u>Accumulated depreciation</u>				
As of December 31, 2012	(16,251,419.69)	(6,196,154.17)	-	(22,447,573.86)
Depreciation for the year	(6,205,359.55)	(2,319,585.88)	-	(8,524,945.43)
Sales of condominium	-	-	-	-
As of December 31, 2013	<u>(22,456,779.24)</u>	<u>(8,515,740.05)</u>	<u>-</u>	<u>(30,972,519.29)</u>
<u>Net Book Value</u>				
As of December 31, 2012	<u>223,599,213.57</u>	<u>5,401,775.72</u>	<u>228,641,930.44</u>	<u>457,642,919.73</u>
As of December 31, 2013	<u>230,323,662.78</u>	<u>3,082,189.84</u>	<u>352,590,043.42</u>	<u>585,995,896.04</u>

	BAHT			
	Separate financial statements			
	Condominium units for rent	Cost of improvement	Investment properties in progress	Total
<u>Cost</u>				
As of December 31, 2012	239,850,633.26	11,597,929.89	228,641,930.44	480,090,493.59
Additions	-	-	123,948,112.98	123,948,112.98
Transferred from inventories	12,929,808.76	-	-	12,929,808.76
Sales of condominium	-	-	-	-
As of December 31, 2013	<u>252,780,442.02</u>	<u>11,597,929.89</u>	<u>352,590,043.42</u>	<u>616,968,415.33</u>
<u>Accumulated depreciation</u>				
As of December 31, 2012	(16,251,419.69)	(6,196,154.17)	-	(22,447,573.86)
Depreciation for the year	(6,205,359.55)	(2,319,585.88)	-	(8,524,945.43)
Sales of condominium	-	-	-	-
As of December 31, 2013	<u>(22,456,779.24)</u>	<u>(8,515,740.05)</u>	<u>-</u>	<u>(30,972,519.29)</u>
<u>Net Book Value</u>				
As of December 31, 2012	<u>223,599,213.57</u>	<u>5,401,775.72</u>	<u>228,641,930.44</u>	<u>457,642,919.73</u>
As of December 31, 2013	<u>230,323,662.78</u>	<u>3,082,189.84</u>	<u>352,590,043.42</u>	<u>585,995,896.04</u>



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, 2013 and 2012, Fair value of Condominium units for rent included improvement is totaling to Baht 407.28 million and Baht 394.74 million respectively, which is based on the selling price of condominium units of the project and book value of cost of condominium units improvement.

As of December 31, 2013, Investment properties in progress including capitalized interest cost of Baht 35.09 million (the Company only: Baht 35.09 million).

13. PROPERTY PLANT AND EQUIPMENT - NET

	BAHT			
	Consolidated financial statements			
	Fixture, furniture and office equipment	Vehicle	Land and construction in progress	Total
<u>Cost</u>				
As of December 31, 2012	8,049,184.16	17,686,866.71	1,284,000.00	27,020,050.87
Additions	1,937,869.52	7,434,434.52	277,638,264.97	287,010,569.01
As of December 31, 2013	9,987,053.68	25,121,301.23	278,922,264.97	314,030,619.88
<u>Accumulated depreciation</u>				
As of December 31, 2012	(2,026,431.67)	(7,299,817.30)	-	(9,326,248.97)
Depreciation for the year	(2,061,294.12)	(3,249,344.28)	-	(5,310,638.40)
As of December 31, 2013	(4,087,725.79)	(10,549,161.58)	-	(14,636,887.37)
<u>Net Book Value</u>				
As of December 31, 2012	<u>6,022,752.49</u>	<u>10,387,049.41</u>	<u>1,284,000.00</u>	<u>17,693,801.90</u>
As of December 31, 2013	<u>5,899,327.89</u>	<u>14,572,139.65</u>	<u>278,922,264.97</u>	<u>299,393,732.51</u>

Depreciation charges for the years amounted to Baht 5.31 million in year 2013 and Baht 3.84 million in year 2012.

	BAHT			
	Separate financial statements			
	Fixture, furniture and office equipment	Vehicle	Land and construction in progress	Total
<u>Cost</u>				
As of December 31, 2012	8,049,184.16	17,686,866.71	1,284,000.00	27,020,050.87
Additions	1,906,627.52	7,434,434.52	38,959,732.80	48,300,794.84
Transfer to the subsidiary under the Memorandum of transfer of the property	(515,063.00)	(7,240,464.52)	(40,243,732.80)	(47,999,260.32)
As of December 31, 2013	9,440,748.68	17,880,836.71	-	27,321,585.39
<u>Accumulated depreciation</u>				
As of December 31, 2012	(2,026,431.67)	(7,299,817.30)	-	(9,326,248.97)
Depreciation for the year	(2,029,591.82)	(3,052,485.50)	-	(5,082,077.32)
Transfer to the subsidiary under the Memorandum of transfer of the property	76,660.67	503,472.61	-	580,133.28
As of December 31, 2013	(3,979,362.82)	(9,848,830.19)	-	(13,828,193.01)
<u>Net Book Value</u>				
As of December 31, 2012	<u>6,022,752.49</u>	<u>10,387,049.41</u>	<u>1,284,000.00</u>	<u>17,693,801.90</u>
As of December 31, 2013	<u>5,461,385.86</u>	<u>8,032,006.52</u>	<u>-</u>	<u>13,493,392.38</u>

Depreciation charges for the years amounted to Baht 4.50 million in year 2013 and Baht 3.84 million in year 2012.

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, 2013 and 2012, the Company has fully depreciated fixed assets but is still in use in the original cost of and Baht 3.42 million respectively.

As of December 31, 2013, Land and construction in progress including capitalized interest cost of Baht 2.17 million (the Company only : Baht - million).

14. INTANGIBLE ASSET - NET

	BAHT			
	<u>Consolidated financial statements</u>		<u>Separate financial statements</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Cost</u>				
As of January 1,	1,180,210.00	1,180,210.00	1,180,210.00	1,180,210.00
Additions	1,405,862.00	-	1,405,862.00	-
As of December 31,	2,586,072.00	1,180,210.00	2,586,072.00	1,180,210.00
<u>Accumulated depreciation</u>				
As of January 1,	(281,604.66)	(161,016.06)	(281,604.66)	(161,016.06)
Depreciation for the year	(189,628.86)	(120,588.60)	(189,628.86)	(120,588.60)
As of December 31,	(471,233.52)	(281,604.66)	(471,233.52)	(281,604.66)
<u>Net Book Value</u>	<u>2,114,838.48</u>	<u>898,605.34</u>	<u>2,114,838.48</u>	<u>898,605.34</u>

15. SHORT - TERM BORROWINGS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

	BAHT			
	<u>Consolidated financial statements</u>		<u>Separate financial statements</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Loan from bank	184,489,477.67	-	184,489,477.67	-
Term borrowings from financial institutions				
(interest rate of 7.25 % p.a.)	-	175,000,000.00	-	175,000,000.00
Total	<u>184,489,477.67</u>	<u>175,000,000.00</u>	<u>184,489,477.67</u>	<u>175,000,000.00</u>

On September 27, 2013 the Company has signed a loan agreement with a local bank to obtain a credit line of Baht 238 million for repayment P/N amounted to Baht 175 million and for developing land and construction of the project amounted to Baht 63 million. The loan has interest at the rate of MLR p.a. and will be fully repaid within 1 year after the drawdown date (September 27, 2013).

The said credit line have been secured by the Company's land and construction thereon, land of a related person and guaranteed by 2 related persons in the amount of Baht 72 million. Under the loan agreement, the Company shall comply with various conditions and obligation i.e. the maintenance of financial ratio, etc.

As of December 31, 2012, short-term borrowings from financial institutions are promissory notes with a local bank guaranteed by 2 related persons and mortgage by land and construction.



16. OTHER PAYABLES

As of December 31, 2013 and 2012, the other payables are as follows:

		BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
NOTE		2013	2012	2013	2012
Advance received					
from customer	30.1	242,901,750.09	172,944,531.66	154,431,090.08	172,944,531.66
Accrued expense		40,333,584.72	21,197,450.58	38,077,256.36	21,147,450.58
Other	30.1	383,606.43	260,835.69	383,606.43	260,835.69
Total		<u>283,618,941.24</u>	<u>194,402,817.93</u>	<u>192,891,952.87</u>	<u>194,352,817.93</u>

17. SHORT - TERM BORROWINGS FROM RELATED PARTIES

As of December 31, 2013 and 2012, Short-term borrowings from a related parties are promissory notes not over 1 year term as following:

		BAHT			
		Consolidated financial statements			
		Balance as of December 31, 2012	Increase	Decrease	Balance as of December 31, 2013
The related party		143,400,000.00	211,100,000.00	262,100,000.00	92,400,000.00
The related person		-	229,258,000.00	190,830,000.00	38,428,000.00
Total		143,400,000.00	440,358,000.00	452,930,000.00	130,828,000.00
Accrued interest		908,580.81	9,833,026.58	5,270,399.95	5,471,207.44
Total short - term borrowings from related parties		<u>144,308,580.81</u>	<u>450,191,026.58</u>	<u>458,200,399.95</u>	<u>136,299,207.44</u>

		BAHT			
		Separate financial statements			
		Balance as of December 31, 2012	Increase	Decrease	Balance as of December 31, 2013
Subsidiaries		99,699,135.00	173,594,917.23	51,322,252.87	221,971,799.36
The related party		143,400,000.00	211,100,000.00	262,100,000.00	92,400,000.00
The related person		-	218,448,000.00	190,830,000.00	27,618,000.00
Total		243,099,135.00	603,142,917.23	504,252,252.87	341,989,799.36
Accrued interest		1,285,524.43	16,492,549.57	7,632,799.87	10,145,274.13
Total short - term borrowings from related parties		<u>244,384,659.43</u>	<u>619,635,466.80</u>	<u>511,885,052.74</u>	<u>352,135,073.49</u>

Loans from subsidiaries

As of December 31, 2013, loans from two subsidiaries are promissory notes repayable within one year, interest rate of 3.00% p.a. and MLR plus 1.00% p.a. and no collateral.

As of December 31, 2012, loans from a subsidiary company are promissory notes repayable within one year, interest rate of 3.00% p.a. and no collateral.

Loans from the related party

As of December 31, 2013 and 2012, loans from a related party are promissory notes repayable within one year, interest rate of MLR plus 1.00% 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 200 million on dated April 27, 2012.

Loans from the related person

As of December 31, 2013, loans from a related person are promissory notes with twelve months repayment period, no interest rate charge and no collateral.

18. FINANCIAL LEASE OBLIGATIONS - NET

	BAHT			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Financial lease obligations - vehicle	5,896,794.00	2,012,328.0	731,112.00	2,012,328.00
<u>Less</u> Deferred interest	<u>(599,331.20)</u>	<u>(109,367.43)</u>	<u>(20,862.53)</u>	<u>(109,367.43)</u>
	5,297,462.80	1,902,960.5	710,249.47	1,902,960.57
<u>Less</u> Current portion of finance lease obligations	<u>(1,983,401.34)</u>	<u>(1,192,711.11)</u>	<u>(649,930.95)</u>	<u>(1,192,711.11)</u>
Finance lease obligations - Net	<u>3,314,061.46</u>	<u>710,249.4</u>	<u>60,318.52</u>	<u>710,249.46</u>

As of December 31, 2013 the Company and its subsidiary have finance lease obligations with the year of payment as follows :

	BAHT		
	Consolidated financial statements		
	Principal	Deferred interest	Total
Payment due within 1 year	1,983,401.34	318,170.67	2,301,572.01
Payment due over 1 year to 5 years	3,314,061.46	281,160.53	3,595,221.99
Total	<u>5,297,462.80</u>	<u>599,331.20</u>	<u>5,896,794.00</u>

	BAHT		
	Separate financial statements		
	Principal	Deferred interest	Total
Payment due within 1 year	649,930.95	20,373.06	670,304.01
Payment due over 1 year to 5 years	60,318.52	489.47	60,807.99
Total	<u>710,249.47</u>	<u>20,862.53</u>	<u>731,112.00</u>

Under the term of lease contracts referred to above, the Company and its subsidiary shall comply with certain conditions and restriction as specified in the said lease contracts.



19. LONG - TERM BORROWINGS - NET

	BAHT	
	Consolidated financial statements	
	2013	2012
Loan agreements with the 1 st local bank		
- Loan no.1 (repayment within February 2014, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at 80 percent of the selling price in each plot)		
At present, the above loan due and the Company is requesting an extension of time for repayment.	84,869,241.04	99,140,666.04
- Loan no.2 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)	126,326,800.00	147,775,000.00
Loan agreements with the 2 nd local bank		
- Loan no.1 (repayment within year 2015 , repayment the higher amount between the minimum amount to repayment under the loan agreement and the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold asset as stipulated in each agreement)	830,762,726.55	762,703,726.55
- Loan no.2 - Agreement no.1 : credit facility totaling Baht 1,208 million (repayment within December 2013, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at 80 percent of the selling price of agreement)	997,410,359.95	300,155,000.00
Later, on December 20, 2013, the company entered into the additional amendment agreement with the bank. Both parties have agreed to extend the period of repayment to another 24 months (Due within December 20, 2015).		
- Agreement no.2 : credit facility totaling Baht 143.60 million (repayment within year 2015, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at 80 percent of the selling price of agreement)	-	7,009,000.00
Loan agreements with the 3 rd 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)	235,556,488.00	103,457,136.00
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).		
Loan agreements with the 4 th local bank (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)	160,250,000.00	160,250,000.00
Loan agreements with a local financial institution (repayment within August 31, 2015, for redeem the mortgage land which as collateral shall be repay the principal amount of not lower than Baht 12,000 per square wah)	120,640,000.00	-
	2,555,815,615.54	1,580,490,528.59
<u>Less</u> Deferred cost of financing loans	(8,273,158.03)	(10,304,870.14)
Total	2,547,542,457.51	1,570,185,658.45
<u>Less</u> Current portion of loans - term loans	(1,151,188,455.59)	(791,450,430.46)
Long - term borrowings – Net	1,396,354,001.92	778,735,227.99

		BAHT	
		Separate financial statements	
		2013	2012
Loan agreements with the 1 st local bank			
- Loan no.1	(repayment within February 2014, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at 80 percent of the selling price in each plot) At present, the above loan due and the Company is requesting an extension of time for repayment.	84,869,241.04	99,140,666.04
- Loan no.2	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)	126,326,800.00	147,775,000.00
Loan agreements with the 2 nd local bank			
- Loan no.1	(repayment within year 2015 , repayment the higher amount between the minimum amount to repayment under the loan agreement and the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold asset as stipulated in each agreement)	830,762,726.55	762,703,726.55
- Loan no.2	- Agreement no.1 : credit facility totaling Baht 1,208 million (repayment within December 2013, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at 80 percent of the selling price of agreement) Later, on December 20, 2013, the company entered into the additional amendment agreement with the bank. Both parties have agreed to extend the period of repayment to another 24 months (Due within December 20, 2015). - Agreement no.2 : credit facility totaling Baht 143.60 million (repayment within year 2015, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at 80 percent of the selling price of agreement)	997,410,359.95 -	300,155,000.00 7,009,000.00
Loan agreements with the 3 rd 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).		235,556,488.00	103,457,136.00
Loan agreements with the 4 th local bank (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)		160,250,000.00	160,250,000.00
<u>Less</u> Deferred cost of financing loans		2,435,175,615.54	1,580,490,528.59
Total		(7,681,807.63)	(10,304,870.14)
<u>Less</u> Current portion of loans - term loans		2,427,493,807.91	1,570,185,658.45
Long - term borrowings – Net		(1,151,188,455.59)	(791,450,430.46)
		1,276,305,352.32	778,735,227.99



The Company

In year 2010, the Company has signed the 7 loan agreements with local banks totaling Baht 3,595.53 million and has signed additional 4 loan agreements with local banks totaling Baht 1,166.50 million. As of December 31, 2013 and 2012 the balance of credit facilities is Baht 4,223.00 million and Baht 4,508.98 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 and shares invested in related party 1.57 million shares together with guaranteed by 2 related persons, 2 related parties and its properties consist of 6 units of condominium and a plot of land and Company's ordinary shares of 204.84 million shares which its properties of a related person.

Under the loan agreements from the 2nd local bank and the 4th local bank, the Company shall comply with various conditions and obligation i.e. the maintenance of financial ratios, etc.

The Subsidiary

On September 2, 2013, a subsidiary has signed the credit facilities agreement with a local financial institution totaling Baht 150 million. Credit facilities are divided to as non-current term loan amounted to not exceed Baht 130 million for repayment of land acquisition of "My Ozone Project", and as letters of guarantee amounted to not exceed Baht 20 million, with interest at the rate of MLR of Krungthai Bank PCL plus 1.0% p.a. and the loan is to be fully repaid within August 31, 2015. The said credit facilities have been secured by the subsidiary's land and construction thereon (if any) in the amount of Baht 300 million and guaranteed by the Company together with 2 related persons in the amount of Baht 150 million.

As of December 31, 2013 and 2012, current portion presented the minimum amount to repayment under the loan agreements. For the repayment amounts under the proportion of mortgage free of each sold plot are recorded when the repayments are realized.

20. 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	
	2013	2012	2013	2012
Employee benefit obligation at beginning of the year	337,031.00	257,766.00	337,031.00	257,766.00
Benefits paid	-	-	-	-
Current service cost and interest	483,764.00	232,973.00	399,529.00	232,973.00
The actuarial gains or losses arising from defined benefit plan	-	(153,708.00)	-	(153,708.00)
Employee benefit obligation at ending of the year	<u>820,795.00</u>	<u>337,031.00</u>	<u>736,560.00</u>	<u>337,031.00</u>

Expenses recognized in profit or loss for the year ended December 31, 2013 and 2012

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Current service costs	471,244.00	223,951.00	387,593.00	223,951.00
Interest cost	12,520.00	9,022.00	11,936.00	9,022.00
	483,764.00	232,973.00	399,529.00	232,973.00
The actuarial gains arising from defined benefit plan	-	(153,708.00)	-	(153,708.00)
Total	<u>483,764.00</u>	<u>79,265.00</u>	<u>399,529.00</u>	<u>79,265.00</u>

Principal actuarial assumptions as of December 31, 2013 and 2012

	%
Discount rate	3.72
Salary increase rate	4.00
Employee turnover rate	0 - 52.00*
Mortality rate	TMO2008**

* Based on the weighted average by age groups of employee

** Reference from TMO2008 : Thai Mortality Ordinary Table of 2008

21. SHARE CAPITAL AND THE CHANGE OF THE COMPANY'S NAME

21.1 At the extraordinary meeting of the shareholders No. 1/2552 on July 28, 2009. The Company's shareholders had the resolutions of authorized share capital as follows:

- To approve a decrease in the registered share capital from Baht 1,057,210,000 (1,057,210,000 ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 532,603,858 (532,603,858 ordinary shares of Baht 1 each). These were approved by the Ministry of Commerce on September 22, 2009.



- To approve an increase in the registered share capital from Baht 532,603,858 (532,603,858 ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 6,500,000,000 (6,500,000,000 ordinary shares of Baht 1 each). These were approved by the Ministry of Commerce on January 8, 2010.
 - To approved the allocation of the increased ordinary shares not excess 2,663,019,290 shares be offering to the existing shareholders by the ratio of 1 existing shares to 5 new shares at Baht 0.35 per share.
- 21.2 Approved the allocation of the increased ordinary shares to Nusasiri Grand Public Company Limited 1,720,680,000 shares and K M P Property Company Limited 444,845,714 shares at Baht 0.35 per share for its repayment of the asset acquisition.
- 21.3 Approved the Board of Directors empowered to authorize to allocation the remaining shares to offer to the Private Placement. According to Notification of the Capital Market Supervisory Board No Tor Chor.28/2551 Subject “Request for permission and permission to sell newly issued shares”, if no approved is made within 1 year, then it will be the power of shareholders in the decision.
- 21.4 The allocation as described in notes 21.2 and 21.3 to the financial statements were approved by the Board of Directors’ meeting No.1/2553 on January 7, 2010 and the extraordinary meeting of the shareholders No. 1/2553 on February 11, 2010.
- 21.5 On March 12, 2010, the Company has registered the increase and paid - up share capital by the allocation of the increased ordinary shares to Nusasiri Grand Public Company Limited and K M P Property Company Limited as described in notes 21.2 to the financial statements.
- 21.6 On June 16, 2010, the Company has registered the increase and paid - up share capital by the allocation of the increased ordinary shares to the existing shareholders by ratio of 1 existing shares to 5 new shares 1,094,860,217 shares at Baht 0.35 per share.
- 21.7 As described note 21.3 to the financial statements, at the extraordinary meeting of the shareholders No. 1/2554 dated December 15, 2011 the Company’s shareholders had the resolutions to allocate the increasing share capital to offer to the Private Placement not over 1,200,000,000 shares at a price not less than 90 percent of the average market price of the Company as stated in the meeting.
- 21.8 On December 28,2011 the Company has registered the increase and paid - up share capital by allocated the increasing shares to offer to the Private Placement amounted to 500,000,000 shares at Baht 0.40 per share as approved as described in note 21.7 to the financial statements.
- 21.9 At the 2012 Annual General Meeting of Shareholders held on April 30, 2012, the shareholders have approved as follows:
- 21.9.1 Approved the reduction of the authorized share capital from Baht 6,500,000,000 (6,500,000,000 ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 4,292,989,789 (4,292,989,789 ordinary shares of Baht 1each). This was registered with the Ministry of Commerce on May 14, 2012.
- 21.9.2 Approved the reduction of the authorized share capital and paid - up share capital of the Company by reducing the number of shares, by a ratio of 2.52 existing shares to 1 new share from Baht 4,292,989,789 (4,292,989,789 ordinary shares at Baht 1 each) to Baht 1,703,567,377 (1,703,567,377 ordinary shares at Baht 1each). This was registered with the Ministry of Commerce on August 6, 2012.

- 21.9.3 Approved the elimination of the Company's discount on issue of share of Baht 2,419,250,855.15 and deficit of Baht 170,171,556.85 as of December 31, 2011 by transferring surplus from reduction in number of shares of Baht 2,589,422,412. This had been processed in August 2012.
- 21.9.4 Approved the increase of Company's registered capital by means of General Mandate from Baht 1,703,567,377 (1,703,567,377 ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 2,384,000,000 (2,384,000,000 ordinary shares of Baht 1 each). The allocation increasing share capital to the existing shareholders shall not excess 510,432,623 shares and on the private placement not excess 170,000,000 shares. The Company's board or its designated person is authorized to consider the following: (i) conducting the offering of new ordinary shares in one or several times and (ii) allotting the new ordinary shares to any group first or all groups together in one time; however the share offering must be completed prior to the date of the next annual general meeting of shareholders or the date that the Company's next annual general meeting of shareholders must be held according to law (whichever comes earlier). In addition, the Company's board or its designed person has the discretion to determine all other details of the Company's share allotment.
The Company had registered the increase of registered capital with the Ministry of Commerce on August 7, 2012.
- 21.9.5 Approved the change of the Company's name from Angpao Assets Public Co., Ltd to Nusasiri Public Co., Ltd. This was registered with the Ministry of Commerce on May 14, 2012.
- 21.10 As described note 21.9.4 to the financial statements, at the board of directors meeting No.7/2555 on August 14, 2012 and at the board of management meeting No.11/2555 and No.12/2555 on September 21, 2012 and October 8, 2012 respectively. The directors have approved to allocate the increase of Company's share capital to the private placement 170,000,000 shares at Baht 1.00 per share.
- 21.11 On September 28, 2012, the Company has registered the increase and paid up share capital by the allocation of the increased ordinary shares to offer to the private placement 100,000,000 shares at Baht 1.00 per share as approved as described in note 21.10 to the financial statements.
- 21.12 On October 12, 2012, the Company has registered the increase and paid up share capital by the allocation of the increased ordinary shares to offer to the private placement 70,000,000 shares at Baht 1.00 per share as approved and described in note 21.10 to the financial statements.
- 21.13 At the extraordinary meeting of the shareholders No. 1/2555 on November 23, 2012, the shareholders have approved as follows:
- 21.13.1 Approved the cancellation of the remaining of allotment of the increase of Company's ordinary shares under General Mandate.
- 21.13.2 Approved the decrease of the Company's registered share capital which has not been allocated of 510,432,623 shares of Baht 1 each from registered share capital 2,384,000,000 shares to 1,873,567,377 shares. This was registered with the Ministry of Commerce on November 27, 2012.
- 21.13.3 Approved the increase of Company's registered capital from of Baht 600,000,000 (600,000,000 ordinary shares of Baht 1 each) from registered share capital Baht 1,873,567,377 (1,873,567,377 ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 2,473,567,377 (2,473,567,377 ordinary shares of Baht 1 each). By allocating of 200,000,000 shares offer to the existing shareholders in proportion of their shareholding, and 400,000,000 shares offer to the private placement. The Company's board or its designated person is authorized to consider the following: (i) conducting the offering of new ordinary shares in one or several

times and (ii) allotting the new ordinary shares to any group first or all groups together in one time.

The Company had registered the increase of registered capital with the Ministry of Commerce on November 28, 2012.

- 21.14 As described note 21.13.3 to the financial statements, at the board of directors meeting No.10/2555 on November 28, 2012. The directors have approved to allocate the increase of Company's share capital (1st time) to the private placement 200,000,000 shares at Baht 1.00 per share. Then on December 7, 2012, the Company has registered the increase and paid up share capital by the allocation of the increased ordinary shares to offer to the private placement for the said shares.
- 21.15 As described note 21.13.3 to the financial statements, at the board of directors meeting No.10/2555 on November 28, 2012 and at the board of management meeting No.14/2555 on December 18, 2012. The directors have approved to allocate the increase of Company's paid up share capital (2nd time) to the private placement 200,000,000 shares at Baht 1.00 per share. Then on December 25, 2012, the Company has registered the increase and paid up share capital by the allocation of the increased ordinary shares to offer to the private placement for the said shares.
- 21.16 As described note 21.13.3 to the financial statements, at the board of directors meeting No.2/2556 on February 28, 2013, the directors have approved to allocate the increase of Company's share capital to the existing shareholders in proportion of their shareholding 200,000,000 shares at Baht 1.00 per share. Then on April 23, 2013, the Company has registered the increase and paid up share capital by the allocation of the increased ordinary shares to the existing shareholders in proportion of their shareholding for the said shares.
- 21.17 At the Shareholders' meeting No.1/2556 held on April 29, 2013, the shareholders have approved the increase of Company's registered capital Baht 894,713,475 (894,713,475 ordinary shares of Baht 1 each) from registered share capital Baht 2,473,567,377 (2,473,567,377 ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 3,368,280,852 (3,368,280,852 ordinary shares of Baht 1 each), by allocating of 400,000,000 shares offer to the private placement and the issuance of warrant to purchase common shares of the Company No.1 (Nusa-W1) "Warrant" of 494,713,475 shares. The Company had registered the increase of registered capital with the Ministry of Commerce on May 10, 2013.
- 21.18 At the 2013 Annual General Meeting of Shareholders held December 9, 2013, the shareholders have approved as follows :
- 21.18.1 Approval the cancellation of allotment of the previous increased ordinary shares in a sum of 400,000,000 shares for private placement.
- 21.18.2 Approval the approval of 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.
- 21.18.3 Approval the capital increase in the sum of 1,000,000,000 shares 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

- 21.18.4 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.
- 21.18.5 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.
- 21.19 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 21.18.4 to the financial statements.
- 21.20 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 21.18.4 to the financial statements.

22. WARRANT

The Company :

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 Market for Alternative Investment (MAI). 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.

23. Convertible Debenture

At the Extraordinary Meeting of Shareholders No.1/2013 held on December 9, 2013, the shareholders approved the issuance and offering for sale of convertible debentures (convertible to ordinary shares) to a foreign specific investor (Privated Placement) in the amount of not exceeding Singapore Dollar 28,000,000 or its equivalent sum of Baht 700,000,000 and authorizing the Board of Directors and/or authorized directors and/or Chief Executive Director and/or person(s) authorized by the Board of Directors to consider the market conditions at the time of the issuance of convertible debentures for the maximum



benefits to the shareholders and approved the Board of Directors and/or person(s) authorized by the Board of Directors with the authority to proceed with the followings:

- (1) To determine and amend the details, method and other conditions in connection with the issuance of convertible debentures as appropriate such as the issue date of convertible debentures, the number of convertible debentures to be issued and offered on this occasion and on each occasion where the convertibles debentures are separately sold for several times, the number of ordinary shares to reserve for the exercise of right of convertible debentures, the par value of the convertible debentures, the offering price, the interest rate, the calculation and payment of interest, the conversion ratio, the exercise period, the final exercise date, the conditions of the adjustment of rights etc.
- (2) To enter into, and execute in documents and relevant agreements including taking other actions which are in connection with such issuance and offering of convertible debentures; and
- (3) To execute the application, requests for waiver, reports, supporting documents, and evidences in connection with the issuance of convertible debentures, sale report, information disclosure including liaising with and submission of such application, requests for waiver, reports, supporting documents, and evidences to government agencies or relevant entities and proceed to listed the Company's new issuing shares in the Stock Exchange of Thailand including having the authority to take any other actions which are deemed necessary and appropriate for the aforementioned matters.

Provided that under the value amount and the terms as described above.

On the same day, the Company has signed debentures subscription agreement with Advance Opportunities Fund (Subscriber) and Advance Capital Partners Pte Ltd is an authorized representative on behalf of the Subscriber.

On December 16, 2013, the above agreement had been ratification by the Board of directors No.9/2013

Details of Substantial Terms and Conditions of Convertible Debentures

Type of Debentures	<p>Convertible debentures in registered form or issued to bearer which grant the right to convert into ordinary shares of the Company, secured or unsecured, without the representative of debenture holders, subordinated or unsubordinated, depending on market condition at the time of offering of convertible debentures and other related factors.</p> <p>The convertible debentures which will be offered by the Company will consist of 3 tranches as follows:</p> <p>Convertible Debentures Tranche 1 shall comprise a further 10 equal sub - tranches of a principal amount of SGD 1,000,000 or an equivalent THB amount each.</p> <p>Convertible Debentures Tranche 2 shall comprise a further 10 equal sub - tranches of a principal amount of SGD 1,000,000 or an equivalent THB amount each.</p> <p>Convertible Debentures Tranche 3 shall comprise a further 10 equal sub - tranches of a principal amount of SGD 1,000,000 or an equivalent THB amount each.</p>
Offering Size	Not exceeding SGD 28 million or in the equivalent to THB 700 million by issuing and offering for sale of one tranche or several tranches at one time or several times.
Currency	Thai Baht currency or its equivalent amount in other currencies. (At the exchange rate of Baht 25 to SGD 1).

Allocation Method	To be entirely offered for sale to one single foreign investor in foreign country by offering in one or several tranches at one time or several times, which the foreign investor can select to convert at fixed or floating conversion price. The Company will offer the entire amount of convertible debentures to one specific investor, namely, Advance Opportunities Fund in Singapore which is managed by Advance Capital Partners Ltd.; provided selection rule that it must be a stable foreign fund, the offer of financial cost follows market rate, no collateral is required, and no condition to obstruct the management is set.
Term	3 years from the issue date of the convertible debentures or any term as to be determined by the Board of Directors or the Executive Committee or the person appointed by the Board of Directors or the Chairman of the Executive Committee, depending on market condition at the time offering of convertible debentures.
Interest Rate	2% per annum
Exercise Period	The holders of convertible debentures can exercise its right on any business day from and including the issue date of the convertible debentures up to the close of business on the business day falling one week preceding the maturity date or other period as to be determined by the Board of Directors or the Executive Committee or the person appointed by the Board of Directors or the Executive Committee, subject to the term and conditions of the issuance of convertible debentures at each time.
Initial Conversion Price :	<p>The holders of convertible debentures shall be entitled to choose either one of the following conversion prices:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 130% of the average of trading prices weighted average prices per share for the 45 business days preceding the following dates: <ol style="list-style-type: none"> (a) in respect of the Tranche 1 Convertible Debentures: the date of the subscription agreement of the Convertible Debentures; (b) in respect of the Tranche 2 Convertible Debentures: the issue date of the Tranche 2 Convertible Debentures. (c) in respect of the Tranche 3 Convertible Debentures: the issue date of the Tranche 3 Convertible Debentures. ("Fixed Conversion Price"); or (2) 90% of the average closing prices per share on any 3 consecutive business days during 45 business days immediately preceding the relevant conversion date of the convertible debentures. ("Floating Conversion Price"), <p>Remark: The conversion price will not be lower than the share par value of the Company according to the agreement between the Advance Opportunities Fund and the Company.</p> <p>Provided that, in the event that there is any change in market condition or other related factors, the Company may change the above conversion price as the Board of Directors or the Executive Committee or the person appointed by the Board of Directors or the Executive Committee deems appropriate for each issuance of convertible debentures at each time according the conditions agreed upon by the Company and the Fund.</p>
Conversion Ratio :	Principal amount of the convertible bonds divided by the conversion price. (At the exchange rate of Baht 25 to SGD 1).
Number of Ordinary Shares Reserved for Conversion :	<p>Not exceeding 600,000,000 shares.</p> <p>(Remark: In the event of insufficient shares for conversion of convertible debentures, both parties agree to cease issuance of convertible debenture for the portion which has not been drawn down.)</p>



Redemption and purchase : The Debentures which are not redeemed or purchased, converted or cancelled by the Company will be redeemed by the Company at 100% of their principal amount on the date falling three years from the Closing Date of the first sub-tranche of Tranche 1 Debentures.

On December 27, 2013, The Securities and Exchange Commission has approved the Company to offer the convertible debenture and new issuing share reserving for exercise of convertible debenture to the investor in the foreign country.

On January 3, 2014, the Company has issued and offered new issuing convertible debentures to investor in foreign country, i.e. Advance Opportunities Fund of the first time. The issuance and offering is made in SGD currency in the number of 20 debenture certificates totaling SGD 1,000,000 equivalent to Baht 25 million. The Company has received payment of convertible debenture on January 9, 2014.

Later, on January 31, 2014, the Company has already redeemed the above debenture and repayment of the principal amount of Baht 25 million with interest rate 2.00% per annum.

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. 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 years ended December 31, 2013 and 2012 as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Provident fund contribution	235,429.16	33,662.00	235,429.16	33,662.00

26. EXPENSES BY NATURE

Significant expenses classified by nature for the year ended December 31, 2013 and 2012 are as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Changes in real estate development cost of sale	(1,316,504,778.69)	(1,533,368,203.02)	(1,138,551,656.63)	(1,533,368,203.02)
Real estate development cost during year	1,503,480,646.87	1,808,822,489.71	1,322,702,124.32	1,808,822,489.71
Professional fee	16,672,789.24	6,584,933.60	16,058,589.24	6,584,933.60
Employee benefit expenses	43,430,724.63	31,533,058.50	39,456,770.63	31,533,058.50
Depreciation and amortization	14,022,343.85	13,134,341.30	13,216,518.33	13,134,341.30
Sale promotion	12,808,700.31	11,852,862.37	12,064,754.89	11,852,862.37

27. LONG - TERM LEASES AGREEMENTS

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 agreement.

Rental expenses for the year ended December 31, 2013 amounted to Baht 2.72 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	6.50
Later than one year and not later than five years	10.91

28. TAX EXPENSE (TAX INCOME)

Income tax expenses (tax income) for year ended December 31, 2013 and 2012 are made up as follows:

	BAHT			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
		(As restated)		(As restated)
Current income tax:				
Corporate income tax charge for the year	2,007,840.01	23,859,515.83	-	23,848,687.73
Deferred tax:				
Relating to origination and reversal of temporary differences	(145,792.94)	47,842.08	(28,945.93)	47,842.08
Tax expense (Tax Income) reported in the statements of income	<u>1,862,047.07</u>	<u>23,907,357.91</u>	<u>(28,945.93)</u>	<u>23,896,529.81</u>

The amounts of income tax relating to each component of other comprehensive income for the year ended December 31, 2013 and 2012 are as follows:

	BAHT			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Deferred tax relating to gain (loss) on revaluation of available-for-sale investments	78,000.00	91,500.00	78,000.00	91,500.00



The components of deferred tax assets and liabilities, eliminated are shown net in the statement of financial position are as follows:

	BAHT		
	Consolidated financial statements		
	As of December 31, 2013	As of December 31, 2012	As of January 1, 2012
	(As restated)		
Deferred tax assets			
Allowance for doubtful accounts	64,984.92	70,944.78	-
Estimates sale promotion	467,943.19	412,943.20	-
Employee benefit obligation	164,159.00	67,406.20	-
Deferred Tax liabilities			
Gain on revaluation of available-for-sale investments	78,000.00	91,500.00	-
Deferred tax assets - net	<u>619,087.11</u>	<u>459,794.18</u>	<u>-</u>

	BAHT		
	Separate financial statements		
	As of December 31, 2013	As of December 31, 2012	As of January 1, 2012
		(As restated)	(As restated)
Deferred tax assets			
Allowance for doubtful accounts	64,984.92	70,944.78	154,948.81
Estimates sale promotion	367,643.19	412,943.20	392,634.25
Employee benefit obligation	147,312.00	67,406.20	51,553.20
Deferred Tax liabilities			
Gain on revaluation of available-for-sale investments	78,000.00	91,500.00	88,500.00
Deferred tax assets - net	<u>502,240.11</u>	<u>459,794.18</u>	<u>510,636.26</u>

In October 2011, the cabinet passed a resolution to reduce the corporate income tax rate from 30% to 23 % in 2012, and then to 20% from 2013 onward. In addition, in order to comply with the resolution of the cabinet, in December 2011, the decrease in tax rates for 2012-2014 was enacted through a royal decree. The company reflected the changes in tax rate in its deferred tax calculation, as presented above.

29. EARNINGS (LOSS) PER SHARE COMPUTATION

Earnings (loss) per share computation in the consolidated and separate financial statements for the year ended December 31, 2013 and 2012, consisted of:

	Basic earnings (loss) per share				Diluted earnings (loss) per share			
	Consolidated		Separate		Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements		financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Profit (loss) attributable to equity holders of the parent (million Baht)	(49.85)	76.99	(54.62)	76.57	(49.85)	76.99	(54.62)	76.57
Adjustment of profit (loss)	-	-	-	-	-	-	-	-
Profit (loss) for the calculation of earnings (loss) per share (million Baht)	<u>(49.85)</u>	<u>76.99</u>	<u>(54.62)</u>	<u>76.57</u>	<u>(49.85)</u>	<u>76.99</u>	<u>(54.62)</u>	<u>76.57</u>
The weighted average number of ordinary shares outstanding (million shares)	2,393.98	1,762.66	2,393.98	1,762.66	2,393.98	1,762.66	2,393.98	1,762.66
The incremental ordinary shares from the warrants assumed to be issued without any pay-off (million shares)	-	-	-	-	282.92	-	282.92	-
The weighted average number of ordinary shares for the calculation of earnings (loss) per share (million shares)	<u>2,393.98</u>	<u>1,762.66</u>	<u>2,393.98</u>	<u>1,762.66</u>	<u>2,676.90</u>	<u>1,762.66</u>	<u>2,676.90</u>	<u>1,762.66</u>
Earnings (loss) per share (Baht / share)	<u>(0.0208)</u>	<u>0.0437</u>	<u>(0.0228)</u>	<u>0.0435</u>	<u>(0.0186)</u>	<u>0.0437</u>	<u>(0.0204)</u>	<u>0.0435</u>

30. TRANSACTIONS WITH RELATED PERSON AND PARTIES

30.1 The transactions with related parties as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

	Million Baht			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
<u>The balance as the date of the statements of financial position</u>				
<u>Subsidiaries</u>				
Nusa Water Land Company Limited				
- Investments in subsidiary	-	-	99.99	99.99
- Short-term borrowings	-	-	92.21	100.07
Nusa My Ozone Company Limited				
- Investments in subsidiary	-	-	300.00	-
- Short-term borrowings	-	-	134.44	-
<u>Associate</u>				
Sarasiri Inter Company Limited				
- Investments in associate	157.63	157.18	156.80	156.80
<u>Related parties</u>				
Trade receivables				
- Jean Life Company Limited	-	0.08	-	0.08
- Chirofit Bangkok Company Limited	-	0.24	-	0.24
- G.K. Build and design Company Limited	1.00	1.00	1.00	1.00
- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	0.18	-	0.18	-
Other receivables				
- Advance due to				
- G.K. Build and design Company Limited	-	0.11	-	0.11
- Phusiri Property Company Limited	-	0.02	-	0.02
- Nusasiri Grand Public Company Limited	0.07	-	0.07	-
- Advance payment to contractors				
- ISCG Company Limited	0.64	-	0.64	-
Other non - current asset				
- Deposit				
- Panacee Madecal Center Company Limited (Formerly Villa Madica (Thailand) Company Limited)	0.26	0.26	0.26	0.26



Trade payables				
- G.K. Build and design Company Limited	2.62	4.05	2.62	4.05
- L2N Construction management Company Limited	2.45	0.63	2.45	0.63
- O.L. Group 2013 Company Limited (Formerly Ole Engineering Company Limited)	0.02	0.02	0.02	0.02
- Verawan Asset Company Limited	120.00	130.00	120.00	130.00

Other payables				
- Advance due from				
- K M P Property Company Limited	0.10	0.10	0.10	0.10
- Advance received from customer				
- Westifield Company Limited	-	2.00	-	2.00
- P.A. Management and Consultant Company Limited (Formerly C.M. Poster Company Limited)	-	0.25	-	0.25
- L2N Construction management Company Limited	0.12	-	0.12	-

Consolidated financial statements		Separate financial statements	
2013	2012	2013	2012

The balance as the date of the statements of financial position

Related parties

Other payables				
- Accrued expenses				
- Panacee Medical Center Company Limited (Formerly Villa Madica (Thailand) Company Limited)	2.33	0.78	2.33	0.78
- V.M. Health Products Company Limited	-	0.07	-	0.07
- Nusasiri Grand Public Company Limited	0.21	0.21	0.21	0.21
- K M P Property Company Limited	0.92	0.38	0.92	0.38
- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	0.12	-	0.12	-
Short term borrowings				
- Nusasiri Grand Public Company Limited	97.87	144.31	97.87	144.31
Other current liabilities				
- Construction retention				
- G.K. Build and design Company Limited	6.56	6.70	6.56	6.70
- Sgala Import Company Limited	0.01	0.01	0.01	0.01
- L2N Construction Management Company Limited	0.05	0.05	0.05	0.05
- ISCG Company Limited	0.03	-	0.03	-

Related persons

Other receivables - advance due to				
- Mr. Paripol Dhanasuckan	-	0.16	-	0.16
- Ms. Atika Thokaew	0.01	-	-	-
Other current asset				
- Deposit for purchasing land				
- Ms. Atika Thokaew	82.30	-	-	-
Trade payables				
- Mr. Jeerawat Puttitrisin	0.72	0.24	0.72	0.24
- Ms. Issaree Jirawatwithtaya	1.08	0.36	1.08	0.36
- Ms. Atika Thokaew	8.26	-	-	-
Other payables				
- Advance due from				
- Mr. Somjit Chaichana	0.14	0.06	0.14	0.06
- Mr. Paripol Dhanasuckan	0.08	0.02	0.08	0.02
- Mrs. Siriya Thepcharoen	0.01	0.05	0.01	0.05
- Mr. Preecha Phukham	0.01	-	0.01	-
- Mr. Visanu Thepcharoen	0.03	-	0.03	-
- Advance received from customer	54.30	26.03	26.45	26.03
Short term borrowings				
- Mrs. Siriya Thepcharoen	38.43	-	27.62	-

Transactions with related parties for the year ended December 31, 2013 and 2012 are as follows :

	MILLION BAHT				
	Consolidated financial statements		Separate financial statements		
	2013	2012	2013	2012	Transfer pricing policy
<u>The transactions during the year</u>					
<u>Related parties</u>					
Revenues from the sale of land					
- Panacee Madecal Center Company Limited (Formerly Villa Madica (Thailand) Company Limited)	19.12	206.11	19.12	206.11	not different from the unrelated party
Revenue from rental income and services of condominium units					
- Jean Life Company Limited	0.97	0.97	0.97	0.97	not different from the unrelated party
- Chirofit Bangkok Company Limited	0.40	0.94	0.40	0.94	not different from the unrelated party
- The Kaya Company Limited	0.55	-	0.55	-	not different from the unrelated party
- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	0.23	-	0.23	-	not different from the unrelated party
- Panacee Madecal Center Company Limited (Formerly Villa Madica (Thailand) Company Limited)	0.60	-	0.60	-	not different from the unrelated party
Other income					
-Nusa Playa Hotel&Spa Company Limited	-	0.02	-	0.02	at the price agreed upon by party
Purchase Land					
- K N Phamacy Company Limited (Formerly K N Realestate Company Limited)	-	280.00	-	280.00	at the price agreed upon by party base on the assessment by an independent appraiser
-Verawan Asset Company Limited	-	240.00	-	240.00	at the price agreed upon by party base on the assessment by an independent appraiser
Construction cost					
- G.K. Build and design Company Limited	0.91	7.30	0.91	7.30	at the rate specified in the agreements
- O.L. Group 2013 Company Limited (Formerly Ole Engineering Company Limited)	0.51	0.02	0.51	0.02	at the price agreed upon by party
Other Expense					
- Panacee Medical Center Company Limited (Formerly Villa Madica (Thailand) Company Limited)	3.10	3.17	3.10	3.17	at the rate specified in the agreements
- Jean Life Company Limited	-	0.01	-	0.01	not different from the unrelated party
- Nusa Playa Hotal & Spa Company Limited	0.13	0.12	0.13	0.12	not different from the unrelated party
- DNA Clinic Vecharum Company Limited	0.03	0.16	0.03	0.16	not different from the unrelated party
- Sgala Import Company Limited	-	0.04	-	0.04	at the price agreed upon by party
- Rich Asset Management Company Limited	-	0.11	-	0.11	at the price agreed upon by party
- L2N Construction Management Company Limited	5.70	9.13	5.70	9.13	not different from the unrelated party

	MILLION BAHT				
	Consolidated financial statements		Separate financial statements		
	2013	2012	2013	2012	Transfer pricing policy
<u>The transactions during the year</u>					
<u>Related parties</u>					
Other Expense					
- ISCG Company Limited	0.01	-	0.01	-	at the price agreed upon by party
Interest capitalized to cost of inventories					
- Phusiri Property Company Limited	-	1.84	-	1.84	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusasiri Grand Public Company Limited	6.38	8.43	6.38	8.43	Interest rate MLR+1.00% p.a.
Interest expenses					
- Nusasiri Grand Public Company Limited	3.45	1.00	3.45	1.00	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa Water Land Company Limited	-	-	2.82	0.38	Interest rate 3.00% p.a.
- Nusa My Ozone Company Limited	-	-	3.83	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
<u>Related persons</u>					
Revenues from the sale land including houses					
- Mr. Paripol Dhanasuckan	8.00	20.50	8.00	20.50	not different from the unrelated party
Other income - Revenue from the forfeiture of reserved payments					
- Mr. Napat kmnakkamanee	-	1.80	-	1.80	not different from the unrelated party
Purchase land					
- Ms. Atika Thokaew	285.96	-	1.20	-	at the price agreed upon by party base on the assessment by an independent appraiser
Other Expenses					
- Mr. Jeerawat Puttitrisin	0.48	-	0.48	-	at the rate specified in the agreement
- Ms. Issaree Jirawatwithtaya	0.72	-	0.72	-	at the rate specified in the agreement

30.2 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, 2013 and 2012, are as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Short - term benefits	<u>19,910,291.60</u>	<u>20,545,364.71</u>	<u>19,910,291.60</u>	<u>20,545,364.71</u>

30.3 Transfer the project to subsidiary

On August 19, 2013, the Company has signed the memorandum of transfer of rights and obligations as described in note 32.4 to the financial statements and has signed the asset transfer and settlement agreement with Nusa My Ozone Company Limited (the subsidiary). The both parties agreed that any assets and liabilities arising from the operation and/or the Company invested in "My Ozone Project" from the first date to September 30, 2013, the Company agrees to transfer its rights, obligations and/or ownership to the subsidiary, and the subsidiary is responsible for payment the price and/or the price shall be paid by the Company will be transferred to the payment of the shares in the subsidiary will be paid instead. If there is the remaining amount, the subsidiary will be refunded to the Company without interest. The subsidiary is also responsible pay for all costs of any expenses which the Company invested to develop and/or in connection with the land in "My Ozone Project" (In addition, the pricing shall be based on the Company actual paid).

The carrying amount of assets liabilities and expenses from the operation of "My Ozone Project" which the Company actual paid till September 30, 2013 are as follows:

	BAHT
<u>Assets</u>	
Other receivables	1,074,482.46
Inventory	50,529,398.13
Other current assets	
- Deposit for purchasing land	229,799,264.00
- Others	1,325,238.00
Property, plant and equipment - net	47,419,127.04
Total Assets	<u>330,147,509.63</u>

	BAHT
<u>Liabilities</u>	
Trade payables	
- Related parties	2,638,887.73
- Other parties	82,798,263.01
Other payables	
Short - term borrowings from person and related parties	6,835,543.33
Other current liabilities	
- Construction retention	3,103,118.54
Finance lease obligations	4,905,343.02
Employee benefit obligation	67,090.00



Total liabilities	100,348,245.63
Expenses from January 1, 2013 to September 30, 2013	3,924,956.63
Total value of “My Ozone Project” which the Company actual paid and transferred to the subsidiary	225,874,307.37

31. 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, 2013 and 2012, the Company had revenues from the sale of land and land including houses to two customers and represent amounted to Baht 66 million and Baht 174.51 million respectively of total revenues for the said periods.

32. THE ASSETS ACQUISITION CONTRACTS

32.1 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 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 shareholders meeting 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 to within November 30, 2012, or until the buyer shall get the approval of credit facility from financial institution.

On November 1, 2012, the Company has received the transferred ownership by settled the 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 February 1, 2014, both parties entered into the additional amendment of contract by agreed to extend period for payment of the purchase price of the property within July 31, 2014.

32.2 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 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 within August 18, 2013 or until the buyer shall get the approval of credit facility from financial institution.

Subsequently, on May 20, 2013, the Company had to cadastral survey resulted in land decrease 4-3-8 rai (from 38-3-3 rai to 33-3-95 rai) and acquisition contract decrease Baht 14.31 million (from Baht 116.27 million to Baht 101.96 million).

As of December 31, 2013, the development cost, utility facilities and other necessary expenses related to the above acquired assets amounted to Baht 3.90 million which the Company had paid for development are included in real estate development cost.

32.3 On November 26, 2012, the 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 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 first amendment 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.

Subsequently, on May 20, 2013, the Company 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).

32.4 On December 4, 2012, the Company has signed land acquisition contract with another 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 (1st time) stated 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.

Subsequently, 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.

As of December 31, 2013, the subsidiary has commitments to pay the remaining balance of said purchase land (net of deposit) amounted to Baht 230,323,357 and has account payable for purchase asset (the subsidiary has received transferred ownership thus not yet fully paid under the contract) amounted to Baht 8,258,959.

As of December 31, 2013, the development cost, utility facilities and other necessary expenses related to the above acquired assets amounted to Baht 169.26 million which the subsidiary had paid for development is included in real estate development cost.

33. COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

As of December 31, 2013 and 2012, The Company and its subsidiary have commitments and contingent liabilities are as follows:

33.1 The Company and its subsidiary have commitments under the construction contracts, to pay the fees amounted to Baht 1,385.70 million and Baht 1,538.90 million respectively, which the Company agrees to pay the fees at the rate and conditions as stipulated in the agreements.(the Company only : Baht 1,232.26 million and Baht 1,538.90 million respectively)

33.2 The Company has contingent liabilities to banks for letters of guarantee amounted to Baht 185.72 million and Baht 102.04 million respectively.

33.3 As of December 31, 2013, the Company has commitment under the various financial advisory agreements, it must pay fees at the rate and condition stipulated in the agreements.

33.4 As of December 31, 2013, the Company has commitments under the service contract and others amounted to Baht 32.98 million.

34. 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.

35. OTHER MATTERS

35.1 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 Civil Court appealed false information case by affirmed according the Criminal Court and the plaintiff did not appeal. For the false evidence case, the cases is under the jurisdiction of the Civil Court.

35.2 On July 21, 2011, a condominium unit lessee has filed a legal action against the Company (Defendants), a related company and a company with the Civil Court, in respect of breach of an agency contract, in the amount of Baht 8.61 million. As of February 21, 2013, the Civil Court dismissed the case, and the plaintiff did not appeal.

35.3 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. Later, on July 19, 2012, the Company has been submitted the statement to the Civil Court. The Court asked both parties for mediation on August 16, 2012. But both parties cannot reconcile, then the Court asked for the questioning of the witness on November 22, 2012.

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. Currently, it is under consideration process by the Court.

The management of the Company believes that no significant losses will be incurred as a result of this care and therefore no provision has been made against the contingent liability in the account.

35.4 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 Court has judged to dismiss the case. Currently, the case is under the process of appeal by the plaintiff.

36. 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:



	Consolidated financial statements		(Unit: Million Baht) Separate financial statements	
	As reclassified	As previously reported	As reclassified	As previously reported
Statement of financial position as of December 31, 2012				
Trade receivables - Related parties	1.32	0.32	1.32	0.32
Inventories - net	3,792.89	4,022.81	3,792.89	4,022.81
Investment properties - net	457.64	229.00	457.64	229.00
Property, plan and equipment - net	17.69	16.41	17.69	16.41
Trade payable - Related parties	134.70	134.30	134.70	134.30
Other payables	194.40	193.80	194.35	193.75
Current portion of long - term loans	791.45	491.30	791.45	491.30
Long - term borrowings - net	778.74	1,078.89	778.74	1,078.89
Statement of income for the year end December 31, 2012				
Cost of rental income and services of condominium units	14.11	9.17	14.11	9.17
Administrative expenses	100.51	105.45	100.18	105.12

37. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements have been approved on February 27, 2014 by the authorized directors of the Company.

N - JOY SMART LIVING



NUSASIRI

N - JOY SMART LIVING

 Call Center : 1608
www.nusasiri.com

N - JOY SMART LIVING



NUSASIRI

N - JOY SMART LIVING

☎ Call Center : 1608
www.nusasiri.com