

โนเบิล  
ดีเวลลอปเม้นท์  
จำกัด  
(มหาชน)

---

รายงานประจำปี  
2556

900 อาคารต้นสนทาวเวอร์  
ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวง  
ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ  
10330

---

โทร + 66 2 251 9955  
โทรสาร + 66 2 251 9977

## สารจากประธานกรรมการ

ภาพรวมของเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2556 มีการขยายตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีหลัง เศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาและกลุ่มประเทศยูโร มีการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจและผู้บริโภคที่ปรับตัวดีขึ้น นอกจากนี้เศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชียยังคงมีการขยายตัวในเกณฑ์ดีจากอุปสงค์ในประเทศ และการส่งออกที่ฟื้นตัวตามอุปสงค์จากประเทศอุตสาหกรรมหลัก สำหรับประเทศไทยการขยายตัวของระบบเศรษฐกิจในปี 2556 จะลดตัวลง โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีหลังเนื่องจากอุปสงค์ในประเทศที่ลดลง ความล่าช้าของการใช้จ่ายเพื่อการลงทุนของภาครัฐ รวมทั้งปัญหาเกี่ยวกับสถานการณ์ทางการเมืองที่มีความไม่แน่นอนสูง แต่อย่างไรก็ดีเสถียรภาพของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดีจากการผ่อนคลายของนโยบายทางการเงินและอัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ

ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีแรก โดยมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวนมาก ทำให้เกิดการแข่งขันในตลาดค่อนข้างสูง แต่ในช่วงครึ่งปีหลังได้ชะลอตัวลงเนื่องจากปัญหานี้ภาคครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น และปัญหาเกี่ยวกับสถานการณ์ทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และสำหรับบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จากความสามารถและประสบการณ์ของบริษัทฯ ในการปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ผนวกกับนโยบายที่บริษัทฯ ยึดถือในการบริหารเงินทุนที่เคร่งครัด รอบคอบ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ยังคงขยายตัวและเติบโตอย่างต่อเนื่องด้วยยอดขายทั้งโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมกว่า 7,000 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเพิ่มความระมัดระวังและวางแผนการลงทุนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางการตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคาดการณ์ว่าภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวได้ไม่มากนักจากปัจจัยลบหลายด้าน ปัจจัยเสริมมีเพียงอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะทรงตัว และการขยายการลงทุนของต่างชาติจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนซึ่งเริ่มต้นขึ้นในปี 2558

ท้ายนี้ บริษัท ฯ ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้ร่วมงานทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ประสบความสำเร็จด้วยดีเสมอมา บริษัทฯ ขอให้คำมั่นว่า จะยึดมั่นในพันธกิจของบริษัทฯ ในการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ของการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการ พร้อมนำคุณภาพที่ดีกว่ามาสู่ลูกค้า และจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความมีจริยธรรม คุณธรรม ความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนการสร้างค่านิยมให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างต่อเนื่อง มีเสถียรภาพและมั่นคงในระยะยาว และก่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย



นายกิตติ ธนากิจอำวย  
ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## สารบัญ

### สารจากประธาน

#### #1

01	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1/01
02	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	1/05
03	ปัจจัยความเสี่ยง	1/16
04	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	1/21
05	ผู้ถือหุ้น	1/26
06	นโยบายการจ่ายเงินปันผล	1/27
07	โครงสร้างการจัดการ	1/28
	- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	1/34
	- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	1/38
08	การกำกับดูแลกิจการ	1/39
09	ความรับผิดชอบต่อสังคม	1/74
10	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	1/78
	- รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	1/81
11	รายการระหว่างกัน	1/83
12	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	1/85
13	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	1/90

#### #2

01	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	2/01
02	งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน	2/02
03	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2/05
04	งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	2/06
05	งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสด	2/08
06	หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะบริษัท	2/11

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56 - 1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือ เว็บไซต์ของบริษัท (ถ้ามี)”

# 01

เกี่ยวกับบริษัท

TO ALL BE  
DIFFERENT  
IS TO BE  
THE SAME

## นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ในรูปแบบที่หลากหลายอันได้แก่ ที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย ทั้งแนวราบและตึกสูง โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในรูปแบบที่หลากหลาย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนแนวคิดที่แตกต่างอย่างมีดีไซน์ เป็นเอกลักษณ์ และออกแบบสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

พันธกิจของบริษัทฯ คือการเป็นผู้บุกเบิกและเป็นผู้นำในด้านการออกแบบ และสร้างสรรค์โครงการ และการบริการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นนวัตกรรม (Product Innovation Leader) ในการนำเสนอที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า และคุณภาพสูง และสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการ และมอบความพึงพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เพิ่มคุณค่าให้ที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อโครงการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสนับสนุนและส่งเสริมการรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัด

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 39 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2556 จำนวน 31 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 55,172 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร โครงการบ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9, โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า, โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และ โครงการโนเบิล อนุวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล และ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 โครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ใน 10 ทำเลใจกลางเมืองได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด, โครงการโนเบิล โลท์, โครงการโนเบิล ซีโรไนน์, โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน, โครงการโนเบิล รีมิคซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์, โครงการโนเบิล รีวีล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีฟอน, โครงการโนเบิล รีดี, โครงการโนเบิล รีเวนด, โครงการโนเบิล รีมิคซ์ 2, โครงการโนเบิล เฟลนิจิต, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2 และโครงการโนเบิล รีโว่ สิลม สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟสท์โฮม, โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบิล คิวบ์

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า และธุรกิจให้บริการบริหารสินทรัพย์หรือหนี้สินให้แก่นักลงทุน, สถาบันทางการเงิน ตลอดจนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของสถาบันทางการเงินด้วย

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

### ปี 2554

บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการประกอบด้วยโนเบิล เพลินจิต ตั้งอยู่บนถนนเพลินจิต ติดสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต และโครงการโนเบิล ยูไนท์ ตั้งอยู่บนถนนสุรศักดิ์ ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์

ในเดือนมิถุนายน 2554 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินหมุนเวียน

### ปี 2555

บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล ริวอลฟ์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยอารีย์ ท่าเลใกล้สถานีรถไฟฟ้า

ในเดือนสิงหาคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินหมุนเวียน

### ปี 2556

ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ท่าเลใกล้สถานีรถไฟฟ้า ประสบความสำเร็จด้วยยอดขายกว่าร้อยละ 90

เดือนกรกฎาคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินหมุนเวียน

ในเดือนกันยายน และเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 และโครงการโนเบิล ริโว สิลม ซึ่งยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ โดยเฉพาะโครงการโนเบิล ริโว สิลม ที่สามารถปิดการขายได้ในวันแรกของการเปิดขาย

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงานโดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบิล พาร์ค โนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบิล นีโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบิล โนเบิล รีมีกซ์ โนเบิล รีมีกซ์ 2
4. บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน	โนเบิล ซ้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบิล ซ้อยส์ วิทยาวดี
5. บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด 54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	ผลิตพลังงานสีเขียว	โนเบิล ซ้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบิล ซ้อยส์ วิทยาวดี

โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

						(หน่วย : ล้านบาท)			
				2554		2555		2556	
โครงสร้างรายได้	ดำเนินการ โดย <sup>(1)</sup>	%การถือหุ้น	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%	
<b>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>									
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	1,273.48	42.89	464.53	17.49	574.87	17.88	
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	984.83	33.17	1,654.11	62.29	2,183.11	67.91	
	CC	100%	561.83	18.92	356.72	13.43	259.29	8.07	
	S&P	100%	2.54	0.09	-	-	-	-	
	BSS	100%	-	-	2.95	0.11	-	-	
<b>รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>			<b>2,822.68</b>	<b>95.07</b>	<b>2,478.31</b>	<b>93.33</b>	<b>3,017.28</b>	<b>93.86</b>	
<b>ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ</b>									
เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์	NOBLE	-	59.21	1.99	61.15	2.30	45.59	1.42	
ศูนย์การค้า	NOBLE	-	9.52	0.32	0.04	0.00	-	-	
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	10.42	0.35	12.02	0.45	12.05	0.37	
	CC	100%	8.43	0.28	8.03	0.30	9.64	0.30	
<b>รวมรายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ</b>			<b>87.58</b>	<b>2.95</b>	<b>81.24</b>	<b>3.06</b>	<b>67.28</b>	<b>2.09</b>	
<b>รวมรายได้จากธุรกิจหลัก</b>			<b>2,910.26</b>	<b>98.02</b>	<b>2,559.55</b>	<b>96.39</b>	<b>3,084.56</b>	<b>95.95</b>	
<b>รายได้อื่น</b>									
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	2.10	0.07	6.45	0.24	12.26	0.38	
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	49.65	1.67	71.15	2.68	109.07	3.39	
อื่นๆ	(2)	-	7.10	0.24	18.39	0.69	8.74	0.27	
<b>รวมรายได้อื่น</b>			<b>58.85</b>	<b>1.98</b>	<b>95.99</b>	<b>3.61</b>	<b>130.07</b>	<b>4.05</b>	
<b>รายได้รวม</b>			<b>2,969.12</b>	<b>100.00</b>	<b>2,655.54</b>	<b>100.00</b>	<b>3,214.63</b>	<b>100.00</b>	
<b>อัตราการเพิ่ม(ลด)ของรายได้จากธุรกิจหลัก</b>			<b>(2,194.60)</b>	<b>(42.99)</b>	<b>(350.72)</b>	<b>(12.05)</b>	<b>525.02</b>	<b>20.51</b>	

หมายเหตุ (1) NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ CC= บจ.คอนติเนนตัล ซิตี,  
S&P = บจ.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์, BSS = บจ.บ้านสุขสบาย  
(2) แสดงยอดรวมรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## โครงการของบริษัทฯ

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปรัชญาที่โนเบิลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสร้างสรรค์และนำเสนอนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน ความคิดริเริ่มที่มีเอกลักษณ์และความพอใจที่เกินความคาดหมายของลูกค้า คือเป้าหมายและหลักในการทำงานของเรา

## โครงการพัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545

### โครงการโนเบิล พาร์ค

โนเบิล พาร์ค เปิดตัวในเดือนธันวาคม 2534 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเชิงราบแห่งแรกของเมืองไทย โดยเป็นลักษณะ Condo house ซึ่งเป็นการผสมผสานข้อดีระหว่างการอยู่อาศัยในสังคมรวม มีกฎระเบียบแบบคอนโดมิเนียม และการอยู่อาศัยและความคุ้นเคยในที่อยู่อาศัยแบบไทยๆ ในแนวราบเข้าไว้ด้วยกัน

### โครงการโนเบิล โฮม

โนเบิล โฮม เป็นโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่เน้นให้เห็นถึงมุมมองที่แตกต่าง และเป็นตัวของตัวเอง ด้วยรูปแบบดีไซน์ของบ้านหลังคาโค้ง ซึ่งให้ทั้งคุณภาพและพื้นที่ใช้สอยที่เหนือกว่าบ้านแบบธรรมดา โครงการเปิดตัวในเดือนสิงหาคม 2535

### โครงการ โนเบิล นีโอ-ซิตี

เป็นอีกโครงการหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นรูปแบบของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโนเบิล ที่ได้นำเอารูปแบบของชีวิตที่มีความเป็นอิสระมากำหนดเป็นแนวทางในการพัฒนา เช่นในบ้านเดี่ยวเชิงขยาย ที่สามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มพื้นที่ใช้สอย ตามที่เจ้าของบ้านต้องการได้ถึง 4 ชั้น เริ่มตั้งแต่ 2 ชั้น 2 ห้องนอน จนถึง 3 ชั้น 5 ห้องนอน

### โครงการ เดอะ โนเบิล

บ้านเดี่ยวแบบหรูหราซึ่งเปรียบเสมือนเป็นศิลปกรรม และในรูปแบบของความร่วมสมัยในทำเลใจกลางเมือง คือแนวคิดของโครงการเดอะโนเบิล ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ให้ทั้งความเป็นส่วนตัวและประโยชน์ใช้สอยพร้อมๆ กัน และยังประกอบไปด้วยแนวคิดของการนำเอาพื้นที่สีเขียวเข้ามาไว้กลางบ้านอีกด้วย

### โครงการโนเบิล เอ้าส์ พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

### โครงการโนเบิลช้อยส์

นวัตกรรมใหม่ที่โนเบิลริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของโลกยุคใหม่ ลูกค้าสามารถออกแบบบ้านเองเพื่อความลงตัวสำหรับความสุขที่ไม่ซ้ำใคร ตามแนวความคิด “ความสุขเป็นเส้น ปรับได้ไม่ซ้ำตามใจคุณ” นอกจากนี้ โครงการนำเสนอ Noble Steel-Tech เทคโนโลยีการสร้างบ้านแบบใหม่ล่าสุด เพื่อความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนแบบบ้านได้ตามใจ และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตในปัจจุบัน ภายใต้ความสวยงามและทนทานที่ผ่านการพิสูจน์จากต่างประเทศมานานนับสิบปี บริษัทฯเปิดโครงการให้ลูกค้าเลือกถึง 2 ทำเล คือ ปิ่นเกล้า และวิภาวดี

### โครงการโนเบิล เอ้าส์ ร่วมฤดี

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

## โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545

### โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย – พระราม 9 / โครงการโนเบิล ทารา จามวงศ์วาน / โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ / โครงการโนเบิล ทารา จามวงศ์วาน 2

“ธารา” ซึ่งแปลว่า “น้ำ” เป็นที่มาของแนวคิดการออกแบบบ้านที่โล่ง โปร่ง สบาย สดใสเป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการพร้อมสระว่ายน้ำที่ให้ความเป็นส่วนตัวอย่างที่สุด แบบบ้านรูปตัว C ทำให้ผู้อยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของบ้าน พร้อมทำเลใจกลางเมือง 3 ทำเล ตามแนวคิด “ธรรมชาติกลางบ้าน ณ บ้านกลางเมือง” ได้แก่ โนเบิล ทารา เอกมัย – พระราม 9, โนเบิล ทารา จามวงศ์วาน, โนเบิล ทารา พัฒนาการ และโนเบิล ทารา จามวงศ์วาน 2

### โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า / โนเบิล วานา รัชสว

“วนา” ซึ่งหมายถึง “ป่า” เป็นที่มาของแนวคิดในการนำริ้วสอร์ทมาไว้ที่บ้าน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้พักผ่อนทุกวัน ด้วยพื้นที่สีเขียวที่เชื่อมต่อกับธรรมชาติ เชื่อมโยงแนวคิดแบบตะวันออกและตะวันตกไว้ด้วยกัน พร้อมสโมสรและสระว่ายน้ำ ซึ่งออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย บน 2 ทำเล ได้แก่ โนเบิล วานา ปิ่นเกล้า และ โนเบิล วานา รัชสว

### โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า

จากความสำเร็จอย่างยิ่งของการขายโครงการวานา ปิ่นเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกัน เพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในรีสอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

### โครงการโนเบิล สาทร ท่าพระ

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็กๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

### โครงการโนเบิล ออรา คอนโด

โครงการคอนโดมิเนียมใจกลางซอยทองหล่อสูง 21 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 223 ยูนิต รายล้อมด้วยดีไซน์ บนแนวความคิดร่วมสมัยจากสถาปัตยกรรมในยุค 60's ให้ความรู้สึกสะดวกสบายแบบคอนโด แต่ยังคงความรู้สึกพื้นที่กว้างขวางแบบบ้านเดี่ยวด้วยกระจกบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน พร้อมสวนน้ำแบบ Tropical Style

### โครงการโนเบิล จีโอ รัชสว / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5

บ้านที่ออกแบบบนแนวความคิด Planning & Function เพื่อสามารถจัดวางเฟอร์นิเจอร์ได้อย่างอิสระ ผสมผสานการออกแบบภายในบ้านแบบ Box shape ที่ตัดผนังกันระหว่างห้องที่เชื่อมกันออก จึงได้ห้องนั่งเล่น และห้องนอนที่กว้างขึ้นด้วยแปลนบ้านที่ถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติช่วยให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับบรรยากาศของสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้าน ตั้งอยู่บนสองทำเล ได้แก่ รัชสว และพระราม 5

### โครงการเฟลทโฮม

เป็นโครงการทาวน์เฮาส์ที่ใช้กลยุทธ์ขยายตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาชนเมือง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยวิชรพล

### โครงการโนเบิล ซีโรไนน์

คอนโดมิเนียมทรนบนที่ดินเลขที่ 9 ในซอยร่วมฤดี ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิตเพียง 100 เมตร ตัวอาคารเน้นความอบอุ่นในสไตล์โมเดิร์น ด้วยดีไซน์เรียบหรูกับอาคารสีเบจผสมผสานกับหินธรรมชาติ สูง 8 ชั้น และยังเพิ่มพื้นที่โล่งให้มากขึ้น ด้วยการออกแบบแยกเป็น 2 อาคาร ให้พื้นที่เป็นส่วนตัวอย่างเต็มที่โดยแต่ละชั้นมีเพียง 3 ยูนิต ภายในโปร่งด้วยพื้นที่ที่ติดอากาศผ่านหน้าต่างบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน

### โครงการโนเบิล ไท่

โครงการคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ เพียง 150 เมตรจากศูนย์กลางธุรกิจถนนพหลโยธิน ด้วยแนวคิด Crash-pads การเลือกใช้ชีวิตใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า หรือคมนาคมที่ไม่มีไฟแดง เพื่อลดทอนชั่วโมงจราจร และเพิ่มเวลาของความสุขและการพักผ่อนส่วนตัว โครงการสูง 24 ชั้น ขนาด 1-3 ห้องนอน เน้นพื้นที่ห้องขนาดกะทัดรัดที่สามารถปรับเปลี่ยนกิจกรรมและการใช้งานได้หลากหลาย พร้อมด้วยพื้นที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส และสระว่ายน้ำ

### โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน

คอนโดมิเนียมเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบของชีวิตคนเมือง ที่ให้ความสงบเป็นส่วนตัวแต่รายล้อมด้วยหลากหลายอารมณ์ ด้วยสถาปัตยกรรมแบบ Perfect Contrast ภายนอกถูกออกแบบให้หนึ่ง อย่าง แต่ไม่เรียบความสนุกด้วยสีสันของตัวอาคาร ส่วนภายในออกแบบให้กว้าง โปร่งด้วยกระจกสูงจากพื้นจรดเพดานเพื่อให้สัมผัสถึงแก่นของธรรมชาติที่รายล้อมด้วยสวนสวย สระว่ายน้ำ และฟิตเนส ตั้งอยู่ในซอยสารสิน

### โครงการโนเบิล รมิกซ์

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระตื่นเต้นกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนสุขุมวิท 36

### โครงการโนเบิล โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะสมต่อการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความวุ่นวายจากงานและสิ่งแวดล้อมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่ชีวิต กับคอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่เพียงพอให้สร้างกฎขึ้นใช้เอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล ริฟแลซ์

คอนโดมิเนียมตั้งอยู่ปากซอยอารีย์ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพียง 200 เมตร สูง 20 ชั้น ออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมที่ให้ความรู้สึกเรียบ เท่ ด้วยการออกแบบสีของอาคารภายนอกให้มีลักษณะเฉพาะตัว และการออกแบบภายในภายใต้แนวคิด A Pad for Metropolitan ที่ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ก่อให้เกิดประโยชน์ใช้สอยสูงสุดและลงตัวต่อการเป็นพื้นที่พักผ่อนที่สมบูรณ์แบบ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล ธีวาล

คอนโดมิเนียมสูง 27 ชั้นเหมาะสำหรับการใช้ชีวิตในใจกลางเมือง ด้วย concept “ช่วยลดภาวะโลกร้อน ใช้รถให้น้อยลง” ด้วยทำเลที่ตั้งในซอยเอกมัยใกล้สุขุมวิทและทองหล่อ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเอกมัยเพียง 200 เมตร มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์

โครงการที่ดินเปล่าบนถนนพัฒนาการตั้งอยู่ในทำเลสวยที่สุดแห่งหนึ่งใจกลางกรุงเทพมหานคร เพียง 3 กม. จากซอยทองหล่อ และเพียง 2 นาทีจาก Airport Link Sky Train สถานีรามคำแหง โครงการจัดสรรเป็นที่ดินเปล่า 70 แปลง เพื่อให้ลูกค้าสามารถสร้างทุกสิ่งได้ด้วยตนเองด้วยเนื้อที่ดินเริ่มต้น 99 ตารางวา ระบบไฟฟ้าได้ดินทั้งโครงการ พร้อมคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่

### โครงการโนเบิล คิวบ์

โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกแบ่งพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตาม Life Style โดยไม่ยึดติดปิดกันแค่ห้องสี่เหลี่ยม โครงการตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจ เพียง 3 กม. จากซอยทองหล่อติดถนนใหญ่ระหว่างพัฒนาการซอย 24-26 และเพียง 2 นาทีจาก Airport Link Sky Train สถานีรามคำแหง ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 4.5 ล้านบาท

### โครงการโนเบิล ไลฟ์ฟอร์ม

คอนโดมิเนียมตั้งอยู่ปากซอยอารีย์ติดถนนพหลโยธิน ย่านธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร ติดสถานีรถไฟฟ้าด้วยระยะทางเพียง 30 เมตร อาคารสูง 22 ชั้น ด้วยเอกลักษณ์เฉพาะตัวของแบบอาคารซึ่งออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมที่มุ่งเน้นประโยชน์สูงสุด สอดคล้องต่อความยืดหยุ่นในการใช้ชีวิต พร้อมห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล ไลฟ์

อีกหนึ่งโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ต้นซอยสุขุมวิท 26 เพียง 180 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้าพร้อมพงษ์ ด้วยความสูง 25 ชั้น ตำแหน่งอาคารลึกเข้ามาจากทางเข้าเพื่อความสงบและเป็นส่วนตัว พร้อมต้นไม้ตลอดแนวความยาวของทางเข้า ให้อารมณ์คอนโดมิเนียมใจกลางสุขุมวิทที่โล่งสบาย และเพื่อให้เข้ากับธรรมชาติอาคารได้ออกแบบเป็นสีเขียวรูปตัว L เพื่อการแบ่งปันทัศนียภาพ โดยมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล รัถี

โครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ในซอยอารีย์ 1 ย่านธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพื่อรองรับการเดินทางไปยังย่านธุรกิจที่สำคัญพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ด้วยความสูงของอาคาร 23 ชั้นพร้อมห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล ริเวนต์

โครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไท และสถานีแอร์พอร์ตลิงค์ ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานครใกล้สถานศึกษาและย่านธุรกิจชั้นนำ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ด้วยความสูงของอาคาร 30 ชั้นพร้อมห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล รีมิคซ์ 2

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น ที่โนเบิลรีมิคซ์ 2 ดันทางใช้ชีวิตที่ทองหล่อ โดยโครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ ตัวอาคารเน้นความโปร่งโล่งสบายด้วยบานกระจกอลูมิเนียมแบบนิรภัย 2 ชั้น บานกว้างสูงถึง 3 เมตร ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เหมาะต่อการใช้ชีวิตในแบบ Modern Style มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล เฟลันจิต

โครงการคอนโดมิเนียม 3 อาคารความสูง 51 ชั้น, 45 ชั้น และ 14 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ด้วยแนวคิด Vertical Garden City นครแห่งใหม่ใจกลางกรุงเทพฯ ใกล้ศูนย์การค้าและโรงแรมระดับสูง รวมทั้งการคมนาคมที่สะดวกด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าเฟลันจิต พร้อม Private Lift ที่ให้บริการส่วนตัวถึงห้องพัก เหมาะต่อการใช้ชีวิตใจกลางเมือง มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮ้าส์

### โครงการโนเบิล รีวอลฟ์

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น ด้วยแนวคิดขนาดความสุขไม่ได้ขึ้นอยู่กับขนาดของพื้นที่ สุขเต็มที่ในพื้นที่สูงด้วยคอนโดแนวคิดใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า สะดวกต่อการเดินทางพร้อมใช้เวลาที่เหลืออย่างเหนือชั้นกับสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายลอยฟ้า โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น ด้วยแนวคิดทุกฟังก์ชันในชีวิตพอดีกับความต้องการของคุณ ด้วยคอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชันในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด กับทำเลติด MRT ศูนย์วัฒนธรรม โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2

โครงการคอนโดมิเนียมแนวคิดดีไซน์ชีวิตให้ทุกสิ่งที่ต้องการ รอบล้อมตัวคุณ ด้วยการนำเสนอไลฟ์สไตล์ใหม่ใจกลางรัชดา ย่านธุรกิจล่าสุดครบทุกฟังก์ชันชีวิต ที่ระดับความสูง 42 ชั้น ระดับความสุข ไร้ขีดจำกัด ติดรถไฟฟ้าใต้ดิน เชื่อมต่อให้ชีวิตใกล้กัน แหวกว่ายไลฟ์สไตล์ไม่สิ้นสุดกับ Infinity Edge Pool โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล ริโอ สยาม

คอนโดมิเนียมรูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัวบนหลายหลากทางเลือกที่รวมตัวด้วยความสูง 32 ชั้น ใจกลางย่านสีลม-สาทร ใกล้บีทีเอส สุรศักดิ์และโมโกลจากทางด่วน พร้อมพบกับInfinity Edge Pool และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2556 ยังคงอยู่ในช่วงทรงตัว หลายประเทศมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ลดลงจากปี 2555 จากตารางที่ 1 : อัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ประเทศที่สำคัญ จะเห็นได้ว่าปี 2556 เศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกามีอัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ อยู่ที่ประมาณร้อยละ 1.6 ลดลงจากปี 2555 ซึ่งถือเป็นสัญญาณที่ดีในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอย่างมั่นคงค่อยเป็นค่อยไป ในขณะที่เศรษฐกิจกลุ่มประเทศยุโรป อัตราเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศยังคงติดลบจากปัญหานี้ สาธารณะและอัตราการว่างงานที่อยู่ในระดับสูง ส่วนประเทศจีนภาพรวมของเศรษฐกิจชะลอตัวเช่นกัน ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศอื่นๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งต่อผู้ส่งออกสินค้าในกลุ่มประเทศเกิดใหม่ เนื่องจากเป็นประเทศคู่ค้าที่สำคัญของจีน สำหรับสถานการณ์การเงินโลก ธนาคารกลางหลายๆ ประเทศ มีแนวโน้มคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้อยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากอัตราเงินเฟ้อยังคงอยู่ในระดับต่ำ และเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจที่อยู่ในช่วงฟื้นตัวให้สามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพมากขึ้น

ตารางที่ 1 : อัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ประเทศที่สำคัญ

	2554	2555	2555	2556				2556F		
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	
GDP (%YOY)										
สหรัฐอเมริกา	1.8	2.8	3.3	2.8	3.1	2.0	1.3	1.6	1.6	1.6
สหภาพยุโรป	1.6	(0.5)	(0.1)	(0.4)	(0.6)	(0.8)	(0.8)	(0.2)	(0.0)	(0.4)
ญี่ปุ่น	(0.6)	2.0	3.4	3.8	0.3	0.4	0.3	1.2	2.6	2.0
จีน	9.4	7.7	7.9	7.6	7.4	7.9	7.7	7.5	7.8	7.6
ฮ่องกง	4.9	1.5	0.7	0.9	1.5	2.8	2.9	3.2	2.9	3.0
เกาหลีใต้	3.7	2.1	2.8	2.4	1.6	1.5	1.5	2.3	3.3	2.8
สิงคโปร์	5.3	1.3	1.5	2.3	(0.03)	1.5	0.3	4.4	5.8	3.5
อินโดนีเซีย	6.5	6.2	6.3	6.4	6.2	6.1	6.1	5.8	5.6	5.3
มาเลเซีย	5.1	5.6	5.1	5.6	5.3	6.5	4.1	4.4	5.0	4.7
ฟิลิปปินส์	3.6	6.8	6.5	6.3	7.3	7.1	7.7	7.6	7.0	6.8
อินเดีย	7.5	5.1	5.1	5.4	5.2	4.7	4.8	4.4	4.8	3.8
ไทย	0.1	6.5	0.4	4.4	3.1	19.1	5.4	2.8	2.7	3.1

ที่มา : CEIC World Economic Outlook, IMF

ส่วนเศรษฐกิจไทยในปี 2556 อัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศมีการชะลอตัวลง ตามสภาวะเศรษฐกิจโลก โดยในปี 2556 อัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศอยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.0 ซึ่งชะลอตัวลงจากปี 2555 ที่มีอัตราการขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 6.5 โดยปัจจัยที่ทำให้อัตราการขยายตัวชะลอลง คือ อุปสงค์ในประเทศที่ลดลง โดยเฉพาะการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคของครัวเรือน จากการใช้จ่ายประเภทยานยนต์ที่มีผลสืบเนื่องจากนโยบายคืนภาษีรถยนต์คันแรก, การลงทุนภาครัฐและภาคเอกชนที่ลดลง รวมทั้งการชะลอการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการต้องแข่งขันกันมากขึ้น เนื่องจากการชะลอตัวของอุปสงค์หรือความต้องการซื้อในเกือบทุกด้าน เนื่องจากผู้บริโภคต้องระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้นตามภาระหนี้ที่เพิ่มขึ้นและความเชื่อมั่นที่ลดลง ขณะเดียวกันการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มฟื้นตัวช้าตามแนวโน้มเศรษฐกิจประเทศสำคัญของโลก นอกจากนี้ในช่วงปลายปี 2556 จะเศรษฐกิจไทยยังได้รับผลกระทบจากปัญหาทางการเมือง ซึ่งทำให้หลายๆ ฝ่ายทั้งภาคเอกชน และผู้บริโภคชะลอการลงทุนเนื่องจากไม่มั่นใจในเสถียรภาพทางการเมือง และผลกระทบจากปัญหาดังกล่าว

ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2556 มีอัตราการขยายตัวอยู่ในระดับค่อนข้างดี เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 โดยภาพรวมภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีการเติบโตประมาณร้อยละ 7 ขณะที่ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 3 ซึ่งมีการเติบโตไปในทิศทางเดียวกับเศรษฐกิจไทย แต่มีอัตราการเติบโตที่สูงกว่าเศรษฐกิจไทยมาโดยตลอด เนื่องจากธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหลักในการเติบโตของเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งยังช่วยก่อให้เกิดหน่วยธุรกิจอื่นๆ เช่น การจ้างงาน การผลิต และการบริโภค ตลอดจนการพัฒนาและขยายความเจริญออกไปสู่บริเวณโดยรอบเกิดการสร้างชุมชนและสังคม นอกจากนี้ยังมีปัจจัยส่งเสริมสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง เช่น โครงการก่อสร้างเส้นทางคมนาคม โครงการขนส่งมวลชนระบบราง และกระแสการตื่นตัวการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ที่จะส่งผลให้เกิดการลงทุนทั่วประเทศ นอกจากนี้อัตราดอกเบี้ยในประเทศยังอยู่ในระดับต่ำ แต่อย่างไรก็ตามยังคงมีปัจจัยลบซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์เช่นกันได้แก่ ต้นทุนค่าก่อสร้างและต้นทุนค่าที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน รวมถึงปัญหาสถานการณ์ทางการเมือง

ตารางที่ 2 : จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556
สร้างโดยผู้ประกอบการ							
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	32,757	27,513	21,634	24,476	26,994	23,174	37,230
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1.7%	(16.0)%	(21.4)%	13.1%	10.3%	(14.2)%	60.7%
อาคารชุด	17,432	34,049	53,725	59,919	34,734	78,391	69,532
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(6.3)%	95.3%	57.8%	11.5%	(42.0)%	125.7%	(11.3)%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	50,189	61,562	75,359	84,395	61,728	101,565	106,762
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1.2)%	22.7%	22.4%	12.0%	(26.9)%	64.5%	5.1%
สร้างเอง							
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(12.5)%	(5.2)%	(18.3)%	14.7%	(10.5)%	16.4%	(0.7)%
รวมที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น	75,530	85,579	94,977	106,893	81,856	125,002	130,046
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5.3)%	13.3%	11.0%	12.5%	(23.4)%	52.7%	4.0%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 2 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จะเห็นได้ว่ามีที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จในปี 2556 จำนวนรวม 130,046 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 4.0 โดยจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ที่สร้างโดยผู้ประกอบการซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 60.7 จากจำนวน 23,174 หน่วยเป็น 37,230 ในขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ลดลงร้อยละ 11.3 จากจำนวน 78,391 หน่วยเป็น 69,532 หน่วย ส่วนที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองลดลงร้อยละ 0.7 จากจำนวน 23,437 หน่วย เป็น 23,284 หน่วย ซึ่งเห็นได้ว่าการเพิ่มขึ้นของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเกิดจากการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์เป็นหลัก สาเหตุหลักเนื่องจากนโยบายการก่อสร้างการคมนาคมพื้นฐาน อาทิเช่นการขยายระบบรถไฟฟ้า โครงสร้างเส้นทางคมนาคม โครงการขนส่งมวลชนระบบราง และกระแสการตื่นตัวการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ที่จะส่งผลให้เกิดการพัฒนาและการลงทุนในวงกว้าง ทำให้ผู้บริโภคสนใจที่อยู่อาศัยแนวราบบริเวณรอบเมืองเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากคาดว่าจะได้รับความสะดวกจากระบบคมนาคมเพิ่มขึ้นจากโครงการดังกล่าว อีกทั้งจากเหตุการณ์อุทกภัยในปี 2554 เกิดการชะลอตัวลงของการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ รวมถึงการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินซึ่งก่อสร้างเสร็จล่าช้า ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์มีการเปิดตัวและส่งมอบบ้านในปีที่ผ่านมาค่อนข้างสูง โดยปัจจัยที่สำคัญในการกำหนดแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้มีดังนี้

- ความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ : สาเหตุมาจากหนี้ภาคครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น รายได้ผู้บริโภคไม่เพียงพอต่อค่าครองชีพที่สูงขึ้น ประกอบกับลูกค้ามีการผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้น เป็นเหตุให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อ เพื่อลดความเสี่ยงของลูกค้าที่จะเป็น Non Performing Loan (NPL) โดยสะท้อนจากอัตราการใช้สินเชื่อที่ปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5-10 โดยธนาคารพาณิชย์จะเข้มงวดเป็นพิเศษในการพิจารณาสินเชื่อสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่ำกว่า 15,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่อ่อนไหวต่อภาระหนี้ และในกลุ่มที่อยู่อาศัยที่มีราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป เช่น คอนโดใจกลางเมือง หรือบ้านพักตากอากาศในเมืองท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นสินทรัพย์ที่มีราคาสูง มีสภาพคล่องต่ำ มีความเสี่ยงสูง รวมถึงที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 หรือ 3 เป็นต้นไป นอกจากนี้ธนาคารได้ลดวงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักทรัพย์ LTV ลงอีกประมาณร้อยละ 10 - 15 โดยปัญหาดังกล่าวส่งผลให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงต่ำลง โดยผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงจำเป็นต้องเปลี่ยนที่อยู่อาศัยในขนาดและราคาที่สูงลงเพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการกู้ หรือจำเป็นต้องหาผู้ร่วมกู้ นอกจากนี้ผู้บริโภคจะต้องมีวินัยทางการเงิน แสดงแหล่งรายได้ให้ชัดเจน และที่สำคัญจะต้องไม่ก่อหนี้อื่นๆ ซึ่งจะทำให้เพิ่มภาระค่าใช้จ่าย ด้านผู้ประกอบการจำเป็นต้องหาวิธีการจัดการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยผู้ประกอบการบางรายกำหนดนโยบายเรียกเก็บเงินดาวน์เพิ่มขึ้น เพื่อให้ยอดเงินกู้ในวันโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ซึ่งเป็นทางเลือกที่ดีอีกทางเลือกหนึ่ง ซึ่งจะช่วยลดปัญหาการเก็งกำไร ปัญหาการทิ้งเงินจอง และช่วยให้มูลค่าสินเชื่อต่อหลักประกัน ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ลดลงอยู่ในระดับที่ไม่เสี่ยงมาก นอกจากนี้ผู้ประกอบการบางรายยังช่วยเหลือผู้บริโภคโดยเจรจากับธนาคารพาณิชย์เพื่อจัดโปรโมชั่นพิเศษช่วยเหลือลูกค้าที่สินเชื่อไม่ผ่าน และสำหรับธนาคารพาณิชย์จำเป็นต้องใกล้ชิดลูกค้ามากขึ้นโดยให้คำปรึกษากับลูกค้าตั้งแต่วันแรก ทั้งการตรวจสอบเครดิตบูโร การจัดการเงินออม อีกทั้งควบคุมและแก้ไขปัญหาโดยทั่วไปนโยบายของธนาคารพาณิชย์คือพยายามคุมสินเชื่อรวมของลูกค้าทั้งรถ บ้าน และสินเชื่ออื่นๆ ให้มีภาระหนี้ไม่เกินร้อยละ 50-60 ของรายได้ ในขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทยก็คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายในปัจจุบันเป็นระดับที่ค่อนข้างต่ำอย่างต่อเนื่องเพื่อบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายของผู้บริโภค และเพื่อกระตุ้นภาวะเศรษฐกิจเช่นกัน
- กลยุทธ์การตลาดและการส่งเสริมการตลาด : สถานการณ์ตลาดในปี 2557 มีสถานการณ์ทางการเมืองเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการชี้วัดแนวโน้มเศรษฐกิจ โดยหลายฝ่ายประเมินว่าสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศมีแนวโน้มจะยืดเยื้อถึงกลางปี 2557 อีกทั้งการเลือกตั้งที่ผ่านมาก็ยังไม่เรียบร้อย และมีแนวโน้มว่าการจัดตั้งรัฐบาลใหม่อาจใช้ระยะเวลานานเกินครึ่งปี ประกอบกับรัฐบาลรักษาการไม่มีอำนาจในการบริหารประเทศ หรือดำเนินการโครงการต่างๆ ได้อย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งความไม่สงบทางการเมืองเป็นปัจจัยกำหนดอัตราการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ทำให้การลงทุน, การเปิดตัวโครงการใหม่ และการโอนกรรมสิทธิ์ชะงักงัน ผู้ประกอบการต้องกำหนดแผนงานอย่างระมัดระวัง มั่นใจในกำลังซื้อ และคาดว่าโครงการจะประสบผลสำเร็จอย่างดี จึงตัดสินใจดำเนินการ ขณะเดียวกันด้านผู้บริโภคกำลังซื้อก็ลดลงเช่นกัน โดยกลุ่มผู้ซื้อที่เป็นนักลงทุนและนักเก็งกำไรจะหายไปจากตลาดเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจ, สภาพคล่องในตลาดลดลง และหนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้น

จากสถานการณ์ดังกล่าวผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่างปรับกลยุทธ์การตลาดทั้งทางตรงและทางอ้อม ผู้ประกอบการหลายรายประกาศปรับลดประมาณการณ์ยอดขาย ลดจำนวนโครงการเปิดใหม่ เนื่องจากในช่วง 2-3 เดือนที่ผ่านมายอดขายการโอนกรรมสิทธิ์ และจำนวนผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง แต่อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการบางรายมองว่าสถานการณ์ดังกล่าวจัดว่าเป็นโอกาสที่ดี ในการปรับฐานเนื่องจากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา มีสินค้าออกสู่ตลาดเกินความต้องการ โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดที่เปิดตัวออกมาจำนวนมากจนน่าวิตก ซึ่งถือเป็นช่วงระยะเวลาการระบายสินค้าที่สะสม แต่สำหรับกลุ่มผู้บริโภคที่เป็นผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยจริงและมีกำลังซื้อ ซึ่งยังคงตัดสินใจซื้อ กลุ่มลูกค้าดังกล่าวจะได้เปรียบมากเนื่องจากในช่วงนี้ผู้ประกอบการต่างจัดแคมเปญเพื่อกระตุ้นยอดขายทั้งแจกทอง เครื่องใช้ไฟฟ้า, ส่วนลดเงินสด, ตกแต่งฟรีพร้อมอยู่ , ฟรีค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมจดจำนอง และค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เป็นต้น เพื่อส่งเสริมการตลาด โดยในช่วงครึ่งปีหลังคาดการณ์ว่าสถานการณ์ทางการเมืองจะคลี่คลาย และจะเป็นระยะเวลาที่ผู้ประกอบการจะเริ่มทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ ดังนั้นผู้ประกอบการจะต้องวางแผนกลยุทธ์การตลาดเป็นอย่างดีเพื่อความได้เปรียบและความมั่นใจในการแข่งขัน

- การขาดแคลนแรงงาน และต้นทุนค่าที่ดิน ค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น : ปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลต่อเนื่องมาหลายปี และยังคงเป็นปัญหาใหญ่ต่อไปในปีนี้ จากการเคลื่อนย้ายแรงงานกลับสู่ภูมิลำเนา ส่วนต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างก็มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สาเหตุจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของรัฐบาลและเอกชน การขยายเส้นทางคมนาคม ทำให้มีการเก็งกำไรที่ดินบริเวณใกล้เคียงเกินความเป็นจริง มีการแย่งชิงทรัพยากร และแรงงาน นอกจากนี้ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่างแข่งขันกันเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก จากสถานการณ์ปัจจุบันการลงทุนของภาครัฐบาลและเอกชนมีแนวโน้มชะลอการลงทุน จากเศรษฐกิจโลกและเหตุการณ์ทางการเมือง ส่งผลให้การแข่งขันด้านต้นทุนจะผ่อนคลาย เพราะไม่มีงานภาครัฐมาแข่งชิงวัสดุ และจัดจ้างแรงงาน แต่อย่างไรก็ตามการชะลอการลงทุนของภาครัฐบาลจะเกิดเพียงระยะเวลานั้นๆ เท่านั้น แผนการลงทุนจะเกิดแน่นอนในอนาคต พร้อมทั้งการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ทำให้ไทยกลายเป็นฐานการลงทุนที่สำคัญ เกิดการหมุนเวียนของบรรดาผู้ประกอบการ นักธุรกิจ และแรงงาน ในกลุ่มประเทศสมาชิกอาเซียน ทำให้กลุ่มทุนจากต่างประเทศ เช่น ญี่ปุ่น จีน ขยายการลงทุนในไทยมากขึ้น และคาดว่าจะใกล้เคียงเปิดเออีซี การลงทุนยิ่งเข้ามาในไทยมากยิ่งขึ้น ส่งผลต่อวิกฤตแรงงาน ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างจากปัญหาขาดแคลนแรงงาน ต้นทุนค่าที่ดิน และค่าก่อสร้างที่สูงขึ้น ต้นทุนทางการเงินก็สูงขึ้นตามมา ทั้งหมดนำมาสู่ราคาสินค้าที่ปรับตัวสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวผู้ประกอบการจำเป็นต้องบริหารต้นทุน และบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ บางรายมีแผนขยายการลงทุนสร้างโรงงานระบบก่อสร้างสำเร็จรูป มีการนำเอาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ เข้ามาใช้ทดแทนแรงงานฝีมือ เป็นต้น

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2557 คาดว่ามีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นจากปี 2556 ตามภาคการส่งออกที่น่าจะกลับมามีบทบาทต่อระบบเศรษฐกิจมากขึ้น การลงทุนภาคเอกชน การลงทุนภาครัฐบาลในโครงการลงทุนขนาดใหญ่ที่มีแนวโน้มกลับมาลงทุนตามแผนที่วางไว้เดิม เพื่อให้สอดคล้องกับเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่มีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น ภายหลังจากที่เศรษฐกิจชะลอตัวไปในปี 2556 โดยจะค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้นจนเป็นปกติในช่วงกลางปี 2557 นอกจากนี้รายได้และการจ้างงานก็มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ โดยการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยจะมากขึ้นอยู่แล้วขึ้นอยู่กับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก และความคืบหน้าของการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานเป็นสำคัญ

ส่วนธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ คาดว่ามีอัตราการขยายตัวไม่มาก จากปัจจัยลบหลายด้าน ทั้งจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ภาระหนี้สินครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ธนาคารปล่อยสินเชื่อลดลงเนื่องจากสภาพคล่องของเงินในระบบตึงตัว การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ผลกระทบจากแรงงานที่ขยายตัวต่ำ และทักษะของแรงงานที่ไม่สอดคล้องกับความต้องการของนายจ้างยังเป็นข้อจำกัดของธุรกิจ และปัญหาการเมืองที่ยังไม่สามารถแก้ไขได้ โดยปัจจัยเสริมมีเพียงอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะทรงตัว และการขยายการลงทุนของต่างชาติ เนื่องจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) จะเริ่มต้นขึ้นในปี 2558 แต่อย่างไรก็ตามในปี 2557 บริษัทฯ คาดว่าราคาที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในระดับกลาง-ล่าง มีแนวโน้มลดลง เนื่องจากจะมีการเปิดตัวโครงการจำนวนมาก ส่วนคอนโดมิเนียมระดับกลางราคายังคงที่ เพราะลูกค้าในระดับกลางได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจน้อยกว่า ส่วนโครงการที่อยู่อาศัยระดับบน ซึ่งมีราคาสูงนั้น ไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแนวรถไฟฟ้า หรือที่อยู่อาศัยแนวราบบริเวณกรุงเทพชั้นนอก บริษัทฯ คาดว่าจะที่อยู่อาศัยกลุ่มนี้ราคาเฉลี่ยจะสูงขึ้นจากต้นทุนค่าที่ดิน ค่าวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น อีกทั้งแรงงานที่ขาดแคลน แต่สำหรับลูกค้าในกลุ่มนี้ จะได้รับผลกระทบด้านเศรษฐกิจน้อยที่สุด เนื่องจากลูกค้ามีความมั่นคงทางรายได้ สำหรับบริษัทฯ ซึ่งเน้นที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ โดยโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทฯ จะมุ่งเน้นที่ลูกค้าระดับรายได้ปานกลาง ซึ่งคาดว่าจะยังคงได้รับการตอบรับที่ดี เนื่องจากลูกค้ากลุ่มดังกล่าวได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจค่อนข้างต่ำ อีกทั้งบริษัทฯ มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็น Real Demand ดังนั้นในปี 2557 บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า บริษัทฯ สามารถแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาส่วนแบ่งการตลาดได้ ด้วยสถานะการเงินที่เข้มแข็ง ความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการ และความโดดเด่นในการทำตลาด

การแข่งขันในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์นั้น ถือเป็นตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ ที่มีชื่อเสียงมีความพร้อมในทุกด้าน ผู้ประกอบการรายใหม่สามารถเข้าสู่ตลาดได้ไม่ยาก แต่การที่จะประสบความสำเร็จมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับสามารถเปิดโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่องนั้นเป็นเรื่องยาก เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวต้องอาศัยชื่อเสียงและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพราะเป็นสินค้าที่มีราคาสูง ต้องอาศัยความไว้วางใจ ซึ่งถือเป็นการกีดกันผู้ประกอบการรายใหม่และรายย่อย อีกทั้งสถานการณ์การการตลาดยังเปลี่ยนแปลงค่อนข้างรวดเร็ว ผู้ประกอบการต้องพัฒนาสินค้า กลยุทธ์ทางการตลาด หลายรูปแบบเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์

สำหรับส่วนแบ่งตลาดของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เน้นลงทุนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเป็นส่วนใหญ่ จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทยจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครมีจำนวน 69,532 หน่วย โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีอาคารชุดสร้างเสร็จจำนวน 533 หน่วย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.8 แต่หากพิจารณาระดับราคาของอาคารชุดในตลาดแล้ว พบว่าห้องชุดที่ราคาน้อยกว่า 2 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 50, ระดับราคา 2- 3 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 20 และระดับราคา 3 ล้านบาทขึ้นไป มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 ซึ่งหากพิจารณาเฉพาะระดับราคาของห้องชุดราคา 3 ล้านบาทขึ้นไป เนื่องจากเป็นระดับราคาสินค้าของบริษัทฯ จะเห็นว่าบริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดใน segment ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 2.6

## ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้แก่

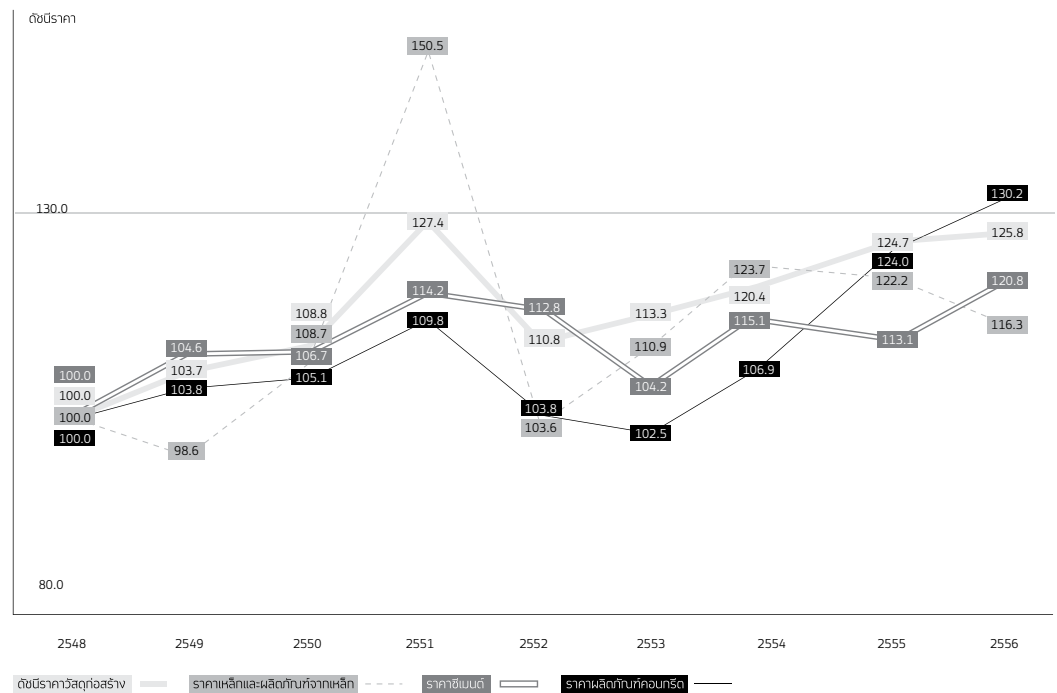
### ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

จากตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยจะเห็นได้ว่าราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2556 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.9 ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงมากนักเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 โดยวัสดุก่อสร้างที่มีราคาเพิ่มสูงขึ้นได้แก่ ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ ซีเมนต์ และผลิตภัณฑ์คอนกรีตซึ่งมีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5, 6.8 และ 5.0 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากต้นทุนการผลิตของซีเมนต์ และคอนกรีต มีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ทำให้มีความต้องการใช้ผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปมากขึ้น อีกทั้งยังมีความต้องการวัสดุก่อสร้างในประเทศเพื่อก่อสร้างโครงการพื้นฐานของภาครัฐและที่อยู่อาศัยของเอกชน ในทิศทางตรงข้ามราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็กกลับลดลงอย่างต่อเนื่องมาจากราคาปีก่อนที่ร้อยละ 4.8 สาเหตุหลักเป็นผลจากราคาเหล็กในตลาดโลกที่อ่อนตัวลงเนื่องจากอุปทานส่วนเกินจากประเทศจีน ประกอบกับความต้องการเหล็กชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลังเมื่อเข้าสู่ฤดูฝน และความกังวลจากปัญหาสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศ

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย

หมวด	ปีฐาน								เปลี่ยนแปลง	
	2548	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2555	2556
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวม	100.0	108.8	127.4	110.8	113.3	120.4	124.7	125.8	3.5%	0.9%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100.0	109.7	118.8	133.3	135.8	139.8	143.0	150.9	2.3%	5.5%
ซีเมนต์	100.0	106.7	114.2	112.8	104.2	115.1	113.1	120.8	-1.8%	6.8%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	105.1	109.8	103.8	102.5	106.9	124.0	130.2	16.0%	5.0%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	108.7	150.5	103.6	110.9	123.7	122.2	116.3	-1.2%	-4.8%
กระเบื้อง	100.0	106.6	109.1	110.7	110.6	109.4	111.5	111.6	1.9%	0.1%
วัสดุฉนวนผิว	100.0	102.2	105.8	113.2	113.8	116.6	119.5	121.2	2.5%	1.4%
สุขภัณฑ์	100.0	123.6	131.8	148.9	144.5	149.9	152.3	156.0	1.6%	2.5%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	100.0	113.9	114.7	108.2	110.4	113.6	114.9	112.8	1.1%	-1.8%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	100.0	110.3	118.3	119.2	122.8	129.8	142.0	145.6	9.4%	2.5%

**แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก  
ราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต และราคาซีเมนต์**



ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

เมื่อพิจารณาจากราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวมตลอดทั้งปี 2556 ซึ่งเปลี่ยนแปลงไม่มากนักจากปี 2555 คาดว่าแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2557 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเช่นกัน เนื่องจากความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมืองที่มีแนวโน้มยืดเยื้อ ทำให้โครงการต่างๆทั้งภาครัฐและเอกชนชะลอตัว ประกอบกับอุปทานน้ำมันดิบโลกในปี 2557 มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องในอัตราที่เพิ่มมากขึ้น ดังนั้นราคาน้ำมันโดยเฉลี่ยมีแนวโน้มลดลง นอกจากนี้ยังมีปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้นั้นคือปัญหาแรงงาน สืบเนื่องมาจากนโยบายค่าจ้างขั้นต่ำ 300 บาทต่อวัน ทำให้มีการจ้างแรงงานต่างด้าวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งต้นทุนค่าก่อสร้างยังคงปรับขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะคอนกรีตผสมเสร็จ เนื่องจากช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้างให้เร็วขึ้น เพื่อทดแทนปัญหาแรงงาน

ด้วยสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังไม่ปกติ ทำให้เกิดความกังวลและส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคให้ชะลอการซื้อที่อยู่อาศัย ราคาวัสดุก่อสร้าง และค่าจ้างแรงงานจะมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นแต่ไม่มากนัก อย่างไรก็ตามด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่สำคัญล่วงหน้า อาทิเช่นเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก การติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและปรับตัวให้เท่าทันต่อสถานการณ์ การจัดจ้างและการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าอย่างมีประสิทธิภาพจะสามารถรองรับการผลิตและการขยายงาน ช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงานได้เป็นอย่างดี

## ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ระบุว่าอัตราการเปลี่ยนแปลงภาพรวมราคาที่ดินของปี 2556 เพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 4.6 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นสูงกว่าปี พ.ศ.2555 ที่เพิ่มขึ้นเพียง 3.7% โดยราคาที่ดินที่แพงที่สุดคือ ที่ดินบริเวณใกล้สถานีรถไฟฟ้าสยาม ย่านสยามสแควร์ ซึ่งมีราคาเฉลี่ยตารางวาละ 1.65 ล้านบาท หรือไร่ละ 660 ล้านบาท สาเหตุที่ที่ดินในทำเลดังกล่าวมีราคาสูงเนื่องจากมีรถไฟฟ้าวิ่งผ่านถึง 2 สาย เป็นศูนย์รวมของห้างสรรพสินค้าต่างๆ นอกจากนี้ บริเวณชิดลมและเพลินจิต เป็นอีกทำเลหนึ่งที่มีราคาแพงใกล้เคียงกับสยามสแควร์ อันดับรองลงมาเป็นที่ดินย่านสุขุมวิท นานา วิทยุ ศาลาแดง ที่มีราคาเฉลี่ยตารางวาละ 1.4 ล้านบาท

โดยทั่วไปสำหรับที่ดินแนวรถไฟฟ้า ราคาจะปรับเพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละประมาณ 10% โดยในปี 2556 มีการเปิดให้บริการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายอีก 2 สถานี คือสถานีวชิรมาศ และสถานีบางหว้า ไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2556 ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินบริเวณใกล้สองสถานีดังกล่าวขยับตัวสูงขึ้น ส่วนรถไฟฟ้าสายสีม่วงบางใหญ่-บางซื่อคาดว่าจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบได้ในปี 2560 รวมไปถึงงานก่อสร้างจุดเชื่อมต่อระหว่างรถไฟฟ้าสายสีม่วงและสีสายน้ำเงินบริเวณเตาปูน เพื่อให้ประชาชนที่เดินทางเชื่อมต่อรถไฟฟ้าทั้ง 2 ระบบสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกและคล่องตัว ซึ่งรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินจากหัวลำโพง-บางแค ยังอยู่ในระหว่างก่อสร้าง ส่วนสายสีเขียวช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ ยังอยู่ในระหว่างก่อสร้างเช่นกัน

สำหรับบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งที่บริษัทฯ สนใจส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัยใจกลางเมือง โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทฯ เน้นลงทุนทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายขยายเส้นทางรถไฟฟ้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้ประชาชนโดยเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งราคาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้น อาจส่งผลต่อต้นทุนที่ดินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามด้วยประสบการณ์ในการทำธุรกิจ รวมทั้งจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวัง และรอบคอบเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนซื้อที่ดิน ทำให้บริษัทฯ ไม่มีปัญหาเรื่องความเสี่ยงจากราคาที่ดิน หรือปัญหาในการถือครองที่ดินแต่อย่างใด

## ความเสี่ยงจากวิกฤติเศรษฐกิจโลกและปัญหาการเมืองภายในประเทศ

สภาวะเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2556 ที่ผ่านมา มีเหตุการณ์สำคัญเหตุการณ์หนึ่งที่เกิดขึ้นกับสหรัฐอเมริกาคือ “Government Shutdown” หรือการปิดทำการของหน่วยงานรัฐ ซึ่งส่งผลกระทบต่อเจ้าหน้าที่ของรัฐถึง 8 แสนคนต้องถูกพักงาน สาเหตุมาจากความขัดแย้งกันทางการเมืองระหว่างฝ่ายเดโมแครตและรีพับลิกัน โดยประเด็นสำคัญที่ถูกหยิบยกขึ้นมาต่อรอง คือกฎหมายประกันสุขภาพ หรือโอบามาแคร์ ที่พรรครีพับลิกันต้องการให้ปรับเปลี่ยนเงื่อนไขหรือเลื่อนออกไป ขณะที่ประธานาธิบดีบารัค โอบามา และพรรคเดโมแครต ยืนยันว่าจะไม่มีการประนีประนอมในเรื่องดังกล่าว อย่างไรก็ตามพรรคเดโมแครตและรีพับลิกันสามารถหาข้อตกลงร่วมกันในการที่จะเพิ่มเพดานหนี้ชั่วคราวเพื่อให้รัฐบาลสามารถกลับมาเปิดทำการได้อีกครั้ง

ในช่วงต้นปี 2556 ธนาคารกลางสหรัฐฯ (Fed) ยังคงขนาดมาตรการขยายปริมาณเงิน (Quantitative easing) ไว้ที่ 8.5 หมื่นล้านดอลลาร์ต่อเดือนเช่นเดิม เป็นผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายคงในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามในเดือนธันวาคม ได้มีมติให้ลดมูลค่าการซื้อพันธบัตรลงเหลือ 7.5 หมื่นล้านดอลลาร์ต่อเดือน หลังจากนี้ตัวเลขการจ้างงานมีความแข็งแกร่งขึ้นและอัตราว่างงานลดลง นอกจากนี้ยังมีมาตรการผ่อนคลายจากประเทศอื่นๆ เช่นนโยบายการเงินจากธนาคารกลางยุโรป (อีซีบี) ที่ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Refinance rate) ลงจากร้อยละ 0.50 ต่อปี เป็นร้อยละ 0.25 ต่อปี และมาตรการขยายปริมาณเงินต่อเนื่องจากธนาคารกลางญี่ปุ่น (บีโอเจ)

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2556 เหตุการณ์สำคัญที่มีผลกระทบคือวิกฤติการณ์ทางการเมืองที่สร้างปรากฏการณ์ใหม่ให้ประเทศนั้นคือ การร่วมตัวของมวลมหาประชาชน ที่ประชาชนจากทุกภาคส่วนพร้อมใจกันออกมาร่วมแสดงพลัง เดินชุมนุมประท้วงเป่านกหวีด ขับไล่รัฐบาล สาเหตุหลักเนื่องมาจากการผลักดันร่าง พรก.นิรโทษกรรม จนรัฐบาลได้ตัดสินใจยุบสภาเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 นอกจากนี้ยังมีปัญหาในโครงการรับจำนำข้าวซึ่งถูกวิพากษ์วิจารณ์ว่าเกิดการทุจริตในโครงการดังกล่าว ทั้งนี้มีการประเมินว่าในรอบ 2 ปีที่ผ่านมารัฐบาลขาดทุนไปแล้วหลายแสนล้านบาท เนื่องจากนำข้าวไปขายในราคาต่ำกว่าทุนให้แก่บริษัทนายหน้าหรือบริษัทในเครือข่ายที่เชื่อมโยงกับฝ่ายการเมือง ซึ่งโครงการนี้ได้สร้างความเสียหายให้กับระบบการค้าข้าวมากที่สุดในประวัติศาสตร์ โดยยังคงมีข้าวจำนวนมากยังไม่ได้รับเงินชำระค่าข้าวของตน สำหรับค่าเงินบาทนั้นพบกับความผันผวนมากในปีนี้ โดยในช่วงต้นปีเงินบาทเผชิญกับการแข็งค่าจากมาตรการผ่อนคลายทางการเงินเชิงปริมาณของธนาคารกลางสหรัฐ ทำให้เงินบาทแข็งค่าจนแตะระดับต่ำสุดที่ 28.54 บาทต่อดอลลาร์ เป็นการแข็งค่าสุดในรอบ 17 ปี แต่หลังจากนั้นธนาคารกลางได้ลดขนาด (Tapering) มาตรการคิวอี ทำให้เงินทุนต่างชาติเริ่มทยอยไหลออก กดค่าเงินบาทให้อ่อนค่าลงจนมาปิดที่ระดับ 32.86 บาทต่อดอลลาร์ เป็นการอ่อนค่ามากสุดในรอบเกือบ 4 ปี ส่วนดัชนีตลาดหลักทรัพย์ก็ผันผวนขึ้นลงรุนแรงเช่นกัน ถึงแม้ช่วงต้นปีในเดือนพฤษภาคม 2556 ได้ทำสถิติใหม่ในรอบ 20 ปี ดัชนีทะลุ 1,600 จุดและมีมูลค่าซื้อขายหลักทรัพย์สูงสุดนับตั้งแต่ตลาดหลักทรัพย์เปิดทำการมา แต่หลังจากการลดขนาดมาตรการคิวอี ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมือง ดัชนีหุ้นไทยได้ปรับตัวลดลงปิดที่ระดับ 1,298 จุด ณ สิ้นปี 2556 ลดลง 6.7% จากปี 2555 ส่วนการใช้จ่ายภาคครัวเรือน การลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ มูลค่าการส่งออก ปรับลดลงทั้งระบบ ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยในปี 2556 ขยายตัวเพียง 2.9 %

ส่วนทิศทางเศรษฐกิจโลกในปี 2557 คาดว่าภาวะเศรษฐกิจจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น จากการฟื้นตัวเศรษฐกิจของประเทศต่างๆ โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกาจากการฟื้นตัวดีขึ้นจากอุปสงค์เอกชน อัตราการว่างงานที่ลดลง เศรษฐกิจยุโรปจะฟื้นตัวอย่างช้าๆ และประเทศในภูมิภาคเอเชีย ไม่ว่าจะเป็น จีน ญี่ปุ่น จากมาตรการขยายปริมาณเงินต่อเนื่อง นโยบายผ่อนคลายทางการเงิน และนโยบายการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้อยู่ระดับต่ำของธนาคารกลางยุโรปเมื่อปลายปี 2556 โดย ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายเป็นร้อยละ 0.25 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ย (marginal lending facility) อีกร้อยละ 0.25 ต่อปีซึ่งเป็นระดับที่ต่ำที่สุดในประวัติศาสตร์ เพื่อส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลงและลดความเสี่ยงด้านภาวะเงินฝืด เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และกระตุ้นการบริโภคและการลงทุนให้เพิ่มขึ้น

ส่วนทิศทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2557 ด้วยสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังคงไม่มีเสถียรภาพ การชุมนุมที่ยังยืดเยื้อ คาดว่าในช่วงครึ่งปีแรกกำลังซื้อ การบริโภค และการลงทุนของประชาชนโดยรวมยังคงไม่มากนัก อย่างไรก็ตามด้วยภาวะเศรษฐกิจโลกที่กำลังฟื้นตัวดีขึ้น ไม่ว่าจะเป็นจากเศรษฐกิจของสหรัฐฯ ยุโรป จีน และญี่ปุ่น ทำให้บรรยากาศในการลงทุนและเศรษฐกิจภายในประเทศน่าจะปรับตัวดีขึ้นไปในทิศทางเดียวกัน ประกอบกับสืบเนื่องมาจากวันที่ 22 มกราคม 2557 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2.25 ต่อปีต่อไป เนื่องจากประเมินว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายดังกล่าวเป็นระดับที่เหมาะสมต่อการสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย และสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของประเทศอื่นในภูมิภาคเอเชีย

ในช่วงครึ่งปีหลังสถานการณ์ทางการเมืองเริ่มคลี่คลาย โครงการรับจำนำข้าวมีความโปร่งใสในหลายๆ ด้านทั้งราคา รับจำนำ การตรวจสอบข้าวตั้งแต่ข้าวที่เข้าคลัง การเก็บรักษา จนถึงการระบายข้าว คุณภาพควบคุมได้ และราคาข้าวไทยปรับลดลงให้ใกล้เคียงกับราคาตลาดโลกมากขึ้น จะทำให้การส่งออกฟื้นตัวได้ดีขึ้นและสามารถกลับมาแข่งขันกับตลาดโลกได้อีกครั้ง และด้วยค่าเงินบาทที่กลับมาอ่อนค่า ประกอบกับเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าที่สำคัญอย่างอเมริกา และยุโรปที่มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างมีนัยตามการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคเอกชนและการฟื้นตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการส่งออกไปยังกลุ่มประเทศกัมพูชา ลาว พม่า และเวียดนาม ก็มีทิศทางการขยายตัวที่สดใส ซึ่งภาคการส่งออกถือเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศ

นอกจากนี้ยังมีปัจจัยที่เอื้ออำนวยต่อการเติบโตในปี 2557 นี้ กล่าวคือการเปิดเสรีทางการค้า ภายใต้กรอบข้อตกลงการเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (Asean Economic Community: AEC) ในปี 2558 ซึ่งผู้ประกอบการจำเป็นต้องพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตและการดำเนินงานอยู่เสมอ ตลอดจนเพิ่มความสามารถทางการแข่งขันของสินค้าของไทย อันจะช่วยให้ธุรกิจสามารถแข่งขันกับตลาดโลกได้อย่างราบรื่น ซึ่งการเปิดเสรีนี้จะเป็นแรงผลักดันส่วนหนึ่งที่ทำให้ภาคการท่องเที่ยวของไทย มีอัตราการขยายตัวที่สูงขึ้นและจะนำรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมาก

## ความเสี่ยงเกี่ยวกับรายได้ของบริษัท

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ซึ่งในช่วงหลายปีที่ผ่านมาความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ สะท้อนให้เห็นถึงเจตนาและความสำเร็จที่มั่นคงที่จะเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ของรูปแบบการอยู่อาศัย โดยตลอดมาบริษัทฯ ได้วิจัยพฤติกรรมรวมถึงปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และพื้นฐานความต้องการส่วนตัว เพื่อให้บริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และตอบสนองความต้องการที่หลากหลายให้แก่ลูกค้า และรองรับการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และด้วยเป้าหมายของบริษัทฯ ในการเติบโตอย่างมั่นคงด้วยนโยบายในการรักษาความเข้มแข็งด้านการเงิน การลงทุนและการบริหารงานด้วยความเคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ สำหรับปี 2557 บริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการเพิ่มอีกประมาณ 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,900 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่ในทำเล ย่านธุรกิจ ที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการเดินทาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน

## ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขของหุ้นกู้

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ระยะสั้น-ตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 555.76 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1,979.13 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 7,261.23 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.82 เท่า ลดขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราเท่ากับ 3.89 เท่า อนึ่ง ตามเงื่อนไขข้อกำหนดคสิทธิตลอดอายุในการออกหุ้นกู้กำหนดให้บริษัทฯ จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมไม่เกินกว่า 2.2 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยสำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขข้อกำหนดสิทธิเท่ากับ 1.50 เท่า

บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 4,530 ล้านบาท นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมกว่า 15,800 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

## ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อยรวมดอกเบี้ยคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 24.25 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งสิ้นเต็มจำนวน สำหรับยอดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 จำนวน 17.24 ล้านบาท และบริษัทฯ ย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 65 จำนวน 7.01 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม ด้วยการควบคุมดูแลการดำเนินงานธุรกิจอย่างใกล้ชิด และติดตามเพื่อให้ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไว้ในหัวข้อรายการระหว่างกัน

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000312
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
Home Page	<a href="http://www.noblehome.com">http://www.noblehome.com</a>
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,369,413,525 บาท

### นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับจ้างสร้างบ้าน
เลขทะเบียนบริษัท	0115534002564
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,700,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	รับจ้างสร้างบ้านและบริหารจัดการโครงการ
เลขทะเบียนบริษัท	0105533098789
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	<b>บริษัท คอนติเนนทัล ซีดี จำกัด</b>
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105528034727
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	3,000,000,000 บาท
ชื่อบริษัท	<b>บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด</b>
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	รับจ้างสร้างบ้าน
เลขทะเบียนบริษัท	0105537135697
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000,000 บาท
ชื่อบริษัท	<b>บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด</b>
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
ประเภทธุรกิจ	ผลิตผนังสำเร็จรูป
เลขทะเบียนบริษัท	0115540002601
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	6,500,000 บาท

## บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร. 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359-1259
ผู้สอบบัญชี	นางอนุทัย ภูมิสุรกุล ทะเบียนเลขที่ 3873 บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทร. 0-2344-1000 โทรสาร 0-2286-5050
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเฟื่องพนอ จำกัด 540 ชั้น 22 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222
นายทะเบียนหุ้นกู้ และ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ 2557 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ 2558 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ 2559 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000

**ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท**

- **สำนักงานใหญ่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล วานา วัชรพล**  
179 ซอยร่วมมิตรพัฒนา ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2318-5000, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5**  
58 หมู่ 6 ถนนนครอินทร์-กาญจนาภิเษก ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี  
โทร. 0-2985-0683, 0-2985-0686-8, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ**  
2046 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2318-5000, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล รัชภิษฐ์**  
772 ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2259-9200, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล โซโล**  
988 ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2381-8899, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล ริวิล**  
36 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2381-8899, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์**  
1104 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2318-5000, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล คิวบี**  
1104 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2318-5000, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล ธีฟอร์ม**  
8 ถนนพหลโยธิน ซอยพหลโยธิน 7 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2617-1500, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล รัชดี**  
8 ซอยอารีย์ 1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2619-5263, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล ริเวนต์**  
390 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล เฟลันจิต**  
57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 16 ห้องเลขที่ 1601,1612  
ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2108-1199, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล ริวอลฟ์**  
34 อาคารยสวดี ซอย 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2617-1500, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2**  
42 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2246-1999, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล ริโว สิลม**  
88 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2236-8800, 0-2251-9955

## ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 9 พฤษภาคม 2556

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	59,500,000	13.03
2	กลุ่มธนาคารอานวย	52,667,879	11.54
	นายกิตติ ธนากิจอานวย	36,330,919	7.96
	นายปิยะ ธนากิจอานวย	16,336,960	3.58
3	STANLEY STREET LIMITED	35,884,100	7.86
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	31,232,800	6.84
5	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	20,245,000	4.44
6	นายไพบูลย์ จิระกรานนท์	19,710,000	4.32
7	SOMERS (U.K.) LIMITED	16,937,400	3.71
8	นายชินนทร์ ชลิศรางพงศ์	15,550,000	3.41
9	นายนาวิ ศรีผดุง	15,214,855	3.33
10	กลุ่มวีรวรรณ	19,304,099	4.23
	ดร.อานวย วีรวรรณ	12,136,703	2.66
	บจก. แคมเวส	4,778,265	1.05
	บจก. แอมเวส	2,389,131	0.52
รวม		286,246,133	62.71

“ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นข้างต้นที่เป็นปัจจุบัน ได้จาก Website [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ของบริษัทฯ”

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ ในแต่ละปี อนึ่งนโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	2555	2554	2553	2552	2551
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.54	0.51	1.57	0.93	0.14
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.30	0.30	0.45	0.36	0.25
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	55.6%	58.8%	28.7%	38.7%	178.6%

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2557 เพื่อพิจารณานุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการ 6 ชุด ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัทฯ	7	ท่าน
• คณะกรรมการตรวจสอบ	4	ท่าน
• คณะกรรมการสรรหา	5	ท่าน
• คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	5	ท่าน
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	ท่าน
• คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	3	ท่าน

### คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 7 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
• กรรมการอิสระ	4	ท่าน

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระในสัดส่วนร้อยละ 57 ของกรรมการทั้งคณะ

1.	นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	ประธานกรรมการ
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3.	นางสาววาสนา	เชียรศิริศักดิ์	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
5.	นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
6.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน กรรมการสรรหา และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
7.	ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

เลขานุการบริษัทฯ ได้แก่ นางอังคณา อินทรวีเชียร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัดตามกฎหมาย ภายในขอบเขตของวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
2. กำหนดแผนงาน กลยุทธ์ เป้าหมายและนโยบาย รวมถึงงบประมาณการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้ปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายและแผนงานที่ตั้งไว้ ด้วยความโปร่งใส และมีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
4. สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ ถูกต้อง และสะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นจริง ตลอดจนดูแลไม่ให้เกิดการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางมิชอบ และการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
5. จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

ในปี 2556 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 39 ครั้ง ประกอบด้วยการประชุมคณะกรรมการใหญ่จำนวน 20 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการย่อยจำนวน 19 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

#### จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

		ประชุมใหญ่	ประชุมย่อย*
1. นายกิตติ	ธนากิจอำนวยการ	20	19
2. นายสิทธิ	สิริเกษมฤกษ์	19	17
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	19	17
4. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	20	8
5. นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	20	5
6. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	20	19
7. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	20	4

\* การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้มอบหมายให้กรรมการ 4 ท่านคือ นายกิตติ ธนากิจอำนวยการ นายสิทธิ สิริเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เอียรศิริศักดิ์ และนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม

## ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |    |             |                 |  |
|----|-------------|-----------------|--|
| 1. | นายกิตติ    | ธนากิจอำนวยการ  | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการโครงการและเทคโนโลยีสารสนเทศ |
| 2. | นายสิทธิ    | ลีละเกษมฤกษ์    | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน   |
| 3. | นางสาววาสนา | เธียรศิริศักดิ์ | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน   |
| 4. | นางอังคณา   | อินทรวีเชียร    | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน   |

## ผังองค์กร



## เลขานุการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางอังคณา อินทรวีเชียร ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2556 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทฯ ดังนี้

1. มีความรอบรู้ และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท
2. เข้าใจบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัทฯ
3. มีความรู้ และความเข้าใจด้านกฎหมาย กฎระเบียบของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. มีความรู้ ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีของการกำกับดูแลกิจการ
5. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทได้เป็นอย่างดี
6. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ภายในและภายนอกบริษัท
7. มีความรู้ด้านภาษาอังกฤษ

เลขานุการของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 เพื่อรับผิดชอบการดำเนินการดังต่อไปนี้ในนามของบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริษัทฯ

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - (1) ทะเบียนกรรมการ
  - (2) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ
  - (3) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่อื่นตามที่จะได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

#### • คณะกรรมการบริษัท ฯ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2556 รวมจำนวน 2,805,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย : บาท/ปี)					
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา	คณะกรรมการ พิจารณาค่า ตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ
1.	นายกิตติ ธนกิจอำพน	55,000	-	-	-	-	-
2.	นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์	50,000	-	50,000	50,000	-	-
3.	นางสาววาสนา เรียงศิริศักดิ์	50,000	-	-	-	50,000	50,000
4.	นางบุญเพิ่ม เขียมธีระนาค	50,000	480,000	50,000	50,000	-	50,000
5.	นายณรงค์ เศรษฐไชยวงศ์	50,000	390,000	50,000	50,000	50,000	-
6.	นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์	50,000	390,000	50,000	50,000	-	50,000
7.	ผศ. ดร.สมชาย สุภัทรกุล	50,000	390,000	50,000	50,000	50,000	-

#### • ผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 รวมเป็นเงิน 29,976,000 บาท

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯจะพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารเพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรมและเพียงพอ โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้เห็นชอบ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คำตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

### คำตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

## บุคลากร

### จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รวมทั้งสิ้น 344 คน

ปี 2556	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน (คน)	59
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)	285
รวม (คน)	344

ค่าตอบแทนของพนักงาน ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 147,428,451.00 บาท

### นโยบายในการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานได้พัฒนาความรู้ ความสามารถ โดยการจัดอบรมสัมมนาหลักสูตร พร้อมทั้งสนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหลักสูตรภายนอกต่าง ๆ ที่ช่วยเสริมความรู้ และเหมาะสม กับตำแหน่งหน้าที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างสม่ำเสมอ และเพื่อพนักงานจะได้นำความรู้ ความสามารถมาช่วยพัฒนา และผลักดันองค์กรให้บรรลุวัตถุประสงค์ของหน่วยงานและองค์กรโดยรวม โดยเฉพาะการให้ความรู้เกี่ยวกับเทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ให้เกิดความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตลอดจนบริษัทฯ ได้สร้างเสริมให้เกิดความสามัคคีในการทำงานร่วมกันเป็นทีม และปลูกฝังทัศนคติที่ดีให้กับพนักงาน ซึ่งจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ความ					ประสบการณ์ทำงาน	
ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
3.นางสาววราสมา เขียวศิริศักดิ์	46	-	-	ไม่มี	24 มีนาคม 2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ
		ปริญญาโท				บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		สาขาบัญชีบริหาร				
		และปริญญาโทสาขา			2554 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
		กฎหมายเศรษฐกิจ			2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง
		จุฬาลงกรณ์			2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ
		มหาวิทยาลัย			2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ
		Director			2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ
		Accreditation			2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ
		Program (DAP)			2539 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน
4.นางงุณเฒ่าเพิ่ม เขียวธีรระนาด	64	-	-	ไม่มี	25 มกราคม 2544 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
		ปริญญาตรี				บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		สาขาบัญชี				
		จุฬาลงกรณ์			2552 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		มหาวิทยาลัย			2554 - ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		Director			2556 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		Accreditation			2556 – ปัจจุบัน	บริษัท คอเน็คเอนดัล ซิตี จำกัด
		Program (DAP)			2556 – ปัจจุบัน	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
		Class 13/2004			2556 – ปัจจุบัน	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
		Director			2542 – ปัจจุบัน	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
		-	-		2549 – 2552	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
		Certification			2552 – ปัจจุบัน	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
		Program (DCP)			2553 – ปัจจุบัน	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
		Class 81/2006			2538 - ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล เอสเตท จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน						
ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทาง	ชื่อนายงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ	
				ตำแหน่ง		
5.นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	64	ปริญญาตรี University of Central Florida, Orlando, Florida, USA  - Director Accreditation Program (DAP) Class 2/2003	-	ไม่มี	กรรมการอิสระ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2542 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2552 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาต่อต้าน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2554 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
				2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
				2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2526 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อินเดอร์ ฟาร์อีสท์ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
				2549 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินเดอร์ ฟาร์อีสท์ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
				24 พฤศจิกายน 2542 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6.นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์	47	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์  - Director Accreditation Program (DAP) Class 64/2007	-	ไม่มี	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการพิจารณาต่อต้าน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาต่อต้าน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2554 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด
				2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ความ					ประสบการณ์ทำงาน		
ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	สัมพันธภาพ ครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7.ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สมชาย สุภัทรกุล	46	- ปริญญาเอก สาขาการบัญชี The University of Texas at Austin Director Accreditation Program (DAP) Class 96/2012	-	ไม่มี	9 มีนาคม 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอมดีเนตส์ ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
8.นางอังกิณา อินทรวิเชียร	43	- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัย รามคำแหง ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิต พัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)	-	ไม่มี	2536 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยศาสตราจารย์สังกัดภาควิชาการบัญชี	คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
					2546 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

\* จำนวนหุ้นที่ถือ 36,330,919 หุ้นไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายชื่อ		บริษัท	บริษัทย่อย				บริษัทร่วม
			1	2	3	4	
นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	X X	X	X	X	X	
นายสิทธิ	สีละเกษมฤกษ์	//	//	//	//	//	X
นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	//	//	//	//		
นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	/	/	/	/		
นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	/	/	/	/		
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	/	/	/	/		
ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	/	/	/	/		
นายศิริระ	อุศล		/	/	/	//	
นายธีรพล	วรนิธิพงศ์		/	/	/		
นายอรรฐ	เศวตะทัต		/	/	/		
นายสมบุรณ์	เผ่าบรรจง					//	
นายยงค์วัฒน์	งามสันติวงศ์					//	
นายทวนทอง	เผ่าบรรจง					//	
นายพัฒพงศ์	ศุขเกษม						//
นายสมศักดิ์	จงเข้ม						//

หมายเหตุ X X = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร X = กรรมการผู้จัดการ // = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / = กรรมการ

บริษัทย่อย 1 - บจก.บ้านสุขสบาย  
2 - บจก.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์  
3 - บจก.คอนติเนนตัล ซิตี  
4 - บจก.รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์

บริษัทร่วม 1 - บจก.เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น

## การกำกับดูแลกิจการ

### 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยั่งยืนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งใน และต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนด มาใช้เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2551 ที่ประชุมมีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง บริษัทฯ มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัทฯ
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

จากผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2556 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้รับคะแนน 93 คะแนน จัดอยู่ในระดับ “ดีเลิศ” สำหรับการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในปี 2556 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

## 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

- สิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอและทันเวลา
- สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเสมอภาค
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนเพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิในการเลือกตั้ง และถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจ ตลอดจนตั้งคำถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิตามกฎหมายอื่นๆ

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎระเบียบ กฎหมาย ที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2556 บริษัทกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นรายการอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง 30 นาที เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้วิธีการได้ (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย ในปี 2556 บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2556 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ ชั้น L ห้องแกรนด์บอลรูม 1 ถนนราชดำริ กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทฯ จะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 6 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคนและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของที่ประชุม

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในที่ประชุมทราบ และระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถาม และตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนตรงประเด็น ก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส ตรวจสอบได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์ การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม มติของที่ประชุม ไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็น ที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้พร้อมทั้งจัดส่ง จดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 (Annual General Meeting : “AGM”) ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ร่วมกับสมาคม ส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้รับคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” จากบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประเมินจำนวนทั้งสิ้น 475 บริษัท โดยมีคะแนนเฉลี่ยของบริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่ากับ 91.04 คะแนน

## 2. โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส ไม่ซับซ้อน และไม่มีการถือหุ้นแบบไขว้หรือแบบปิรามิด โดยແจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันเท่ากับ 7.96% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของ บริษัทฯ และสัดส่วนการถือหุ้น Free Float เท่ากับ 67.57% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ (รายละเอียด ปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท)

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2556 หากมีการณดังกล่าวบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายใน การซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถ ติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผล กระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

### 1. การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือ หุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อ พิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ไว้อย่างชัดเจน และเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการ ประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวัน ประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 3 วันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษา รายละเอียดของวาระการประชุม และข้อมูลต่าง ๆ ก่อนตัดสินใจลงคะแนนในวันประชุม

ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรณีผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะได้ บริษัทฯ ได้ใช้แบบหนังสือมอบฉันทะตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2550 ซึ่งมี 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งก็ได้ และสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้จาก Website ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยงดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

บริษัทฯ ดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญประเภทเดียว และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง นอกจากนี้กรณีผู้ถือหุ้นท่านใด หรือกลุ่มใดมีส่วนได้เสียในวาระใด บริษัทฯ จะขอให้ผู้ถือหุ้นท่านนั้นหรือกลุ่มนั้นงดออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น

## 2. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และกับบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งกัน โดยบริษัทมีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (รายละเอียดปรากฏในเรื่อง รายการระหว่างกัน) นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยคณะกรรมการ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนซึ่งระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่น ต่อบริษัทฯ ตลอดจนเพิ่มศักยภาพและความมั่นคงในการขยายกิจการในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

1. เคารพสิทธิ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
3. มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)
4. จัดให้มีประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting) อย่างสม่ำเสมอ
5. มีการเดินทางเพื่อนำเสนอข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ แก่นักลงทุนต่างประเทศ (Road show)
6. เสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและทันเวลาต่อการตัดสินใจ

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นผู้สนับสนุน เป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรตระหนักร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน และชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกัน ดังนั้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยไม่เพียงแต่รูปแบบ คุณภาพ และมาตรฐานของบ้านที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหลังจากลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์แล้วด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

1. ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
2. บริษัทฯ มีหน่วยงานบริหารโครงการเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีตลอดจนบริการตรวจสอบและบำรุงรักษาบ้านของลูกค้าในโครงการ
3. มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบบ้าน วัสดุที่บริษัทฯ เลือกใช้ โดยละเอียด เป็นจริงและครบถ้วน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเปรียบเทียบคุณภาพ และมาตรฐานของบ้าน และโครงการที่บริษัทฯ พัฒนามาก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ
4. ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบระยะเวลา เงื่อนไข สิทธิและข้อผูกพัน โดยไม่กล่าวเกินความเป็นจริงอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ
5. รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
6. ติดต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ในปี 2556 บริษัทฯ มีการจัดงานและกิจการต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าของแต่ละโครงการ ตัวอย่างเช่น

- จัดกิจกรรมเวิร์คช็อปปลายร้อน “D.I.Y Your Vintage Flower Living” ชวนลูกบ้านโนเบิล สร้างสรรค์แรงบันดาลใจสนุกกับการจัดดอกไม้สไตล์ Vintage ให้คุณได้เรียนรู้ไอเดียการจัดดอกไม้ตกแต่งมุมเก๋ ๆ ภายในบ้านในสไตล์ที่ไม่เหมือนใครกับนักจัดดอกไม้รุ่นใหม่ไฟแรง แอ๊ดดี้ จงสวัสดิ์ และทีมงาน Close To Nature Flowers ณ สำนักงานขาย โนเบิล ริเวอร์ส รัชดา
- จัดกิจกรรม The Inspiration Movie with “The Great Gatsby” ชวนลูกบ้านกว่า 100 ท่านมาดูหนังรักโรแมนติก-ดราม่า รอบพิเศษฟรี! เรื่อง “The Great Gatsby รักเธอสุดที่รัก” ผลงานของผู้กำกับชื่อดังโดยบาส เลอร์มานน์ ที่สร้างชื่อจากภาพยนตร์ฟอร์มยักษ์อย่าง Romeo+Juliet และ Moulin Rouge โดยการจัดกิจกรรมในครั้งนี้เพื่อเป็นขอบคุณลูกบ้าน และสนับสนุนให้ลูกบ้านได้มีกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ ซึ่งได้รับความสนใจจากลูกบ้านเป็นอย่างมาก ณ โรงภาพยนตร์ SF Central World

- จัดกิจกรรมเวิร์คช็อป “Inspired by Inner” สำหรับลูกบ้านโนเบิล ผู้ที่รักและชื่นชอบการถ่ายภาพ จำนวน 30 ท่าน โดยช่างภาพมืออาชีพ อ. ตุลย์ หิรัญญูลาวลัย กรรมการบริหารสมาคมถ่ายภาพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ มาร่วมสร้างสรรค์งานศิลปะการถ่ายภาพด้วยแรงบันดาลใจและเรียนรู้เทคนิคการถ่ายภาพสไตล์ Contemporary art ณ สำนักงานขาย โนเบิล เฟลลินจิต อาคราปาร์ควินเซอร์ อีโคเพล็กซ์
- จัดกิจกรรมเวิร์คช็อป “Food Styling” @ White Cafe Noble Solo ที่เชิญชวนเหล่าบรรดาลูกบ้านโนเบิล ร่วมสนุกกับการเรียนรู้ “ศิลปะการตกแต่งอาหาร” โดยคุณหนู เบญญา นันทขว้าง นักจัดเลี้ยงมือหนึ่ง เจ้าของร้าน White Cafe และ Food Stylist ชื่อดัง ดวงฤทธิ์ แคล้วปลอดทุกข์ ที่มาแนะนำศิลปะการจัดอาหารให้ชวนมองและน่าทาน เพื่อให้งานปาร์ตี้สังสรรค์เล็กๆ ภายในคอนโด กับเหล่าเพื่อนเป็นเรื่องง่าย ๆ และมีสีสัน
- จัดกิจกรรมต้อนรับเทศกาลปีใหม่ ชวนลูกบ้านร่วมกิจกรรม Make & Shake Cocktail สร้างสรรค์แรงบันดาลใจ D.I.Y Cocktail เติมสีสันให้กับงานปาร์ตี้ภายในคอนโดต้อนรับเทศกาลปีใหม่ 2014 โนเบิลฯ ชวนลูกบ้านร่วมกิจกรรมเวิร์คช็อป Make & Shake Cocktail สร้างสรรค์แรงบันดาลใจ D.I.Y Cocktail เติมสีสันให้กับงานปาร์ตี้ภายในคอนโดของคุณ เรียนรู้เทคนิคการผสมเครื่องดื่มค็อกเทลและม็อกเทล กับวิทยากรมืออาชีพ คุณเอ๋ อภินันท์ ศิริพันธ์ และทีมงานจากเจ้าของเว็บไซต์ชื่อดัง Cocktailthai.com

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญอย่างยิ่งต่อบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตไปข้างหน้า บริษัทฯ จึงมีการกำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงานไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ โดยถือเป็นนโยบายที่ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ทั้งในด้านการกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมไปถึงการพัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อพนักงานดังนี้

#### ด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ อาทิเช่น

- การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นหลักประกันแก่พนักงาน และเพื่อความมั่นคงในอาชีพ ซึ่งถือเป็นการดูแลพนักงานในระยะยาว
- การจัดทำแผนประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน) โดยพนักงานจะได้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันสุขภาพ
- การจัดให้มีเงินกู้ฉุกเฉิน เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานทุกระดับ
- เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับ พนักงานระดับผู้จัดการแผนกขึ้นไป
- เงินช่วยเหลือในโอกาสต่างๆ เช่น คลอดบุตร เยี่ยมผู้ป่วย บิดามารดาเสียชีวิต เป็นต้น
- ให้สิทธิพนักงานซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ในราคาพิเศษ

#### กิจกรรมสันทนาการ เช่น

- การจัดให้มีการเที่ยวพักผ่อนประจำปี โดยในปี 2556 บริษัทฯ จัดงานปีใหม่ที่น่าเพลิดเพลิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พนักงานสามารถนำครอบครัวไปร่วมกิจกรรมสันทนาการนี้ได้ ในกิจกรรมครั้งนี้พนักงานทุกท่านและครอบครัวได้มีส่วนร่วมในกิจกรรม “ฟื้นฟูธรรมชาติปลูกป่าชายเลน” และงาน “NOBLE PARTY 2013 MASK FANCY ON THE BEACH” ซึ่งมีทั้งกิจกรรมการแสดงของพนักงานเข้าใหม่และกิจกรรมการประกวดการแต่งกายภายใต้ Concept ของงานดังกล่าว
- การจัดกิจกรรมงานกีฬาสัมพันธ์ “Noble Champion Cup” เป็นต้น

ทั้งนี้การจัดกิจกรรมสันทนาการข้างต้น เพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภาพที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

### ด้านการรักษาความปลอดภัย

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีการสแกนนิ้วมือทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ

### ด้านสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ

ในปี 2556 พนักงานประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน การลาหยุดงาน และการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

- (1) ผู้ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจำนวน 4 ราย
- (2) อัตราการหยุดงานจากอุบัติเหตุจากการทำงาน ( อัตราเฉลี่ยพนักงาน / วัน ) จำนวนคนที่เกิดอุบัติเหตุ 4 ราย จำนวนวันลา รวมทั้งสิ้น 40 วัน จำนวนวันลาป่วยเฉลี่ย 10 วันต่อคน
- (3) พนักงานเจ็บป่วยจากการทำงาน ไม่มีพนักงานเจ็บป่วยในขณะที่ปฏิบัติงานที่ โดยพนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ มีสวัสดิการประกันสุขภาพให้

### ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาความรู้ความสามารถโดยจัดการอบรม สนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาจากหน่วยงานภายนอก รวมถึงการจัดอบรมภายในบริษัทฯ เพื่อเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง และเพื่อเป็นการเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน ตลอดจนการคัดสรรพนักงานให้เข้ามีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายขององค์กรร่วมกับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของตนเอง และเพื่อให้การทำงานมีเป้าหมายในทิศทาง และความมุ่งหมายเดียวกัน โดยในปี 2556 พนักงานทุกระดับมีอัตราการฝึกอบรมตัวเฉลี่ย 3.72 ชั่วโมงต่อคน

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และเป็นธรรมโดยประพฤติตามกรอบกติกการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังนี้

- สนับสนุนการค้าเสรี และไม่กำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทฯ เท่านั้น
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่ค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (คู่ค้า) อย่างยุติธรรม และโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่ค้าดังนี้

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคู่ค้า และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน
- มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติ บริษัทฯ จะจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และ บริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้นี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้นี้ดังนี้

- ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืนและเงื่อนไขอื่น ๆ กรณีหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- มีการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้นี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ
- เปิดเผยข้อมูลแก่เจ้าหนี้อย่างครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงหรือแก้ไขเอกสารใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่ตนเอง

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดี ถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชน และสังคม

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิ และเสรีภาพของบุคคลทุกคน จึงส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องสิทธิมนุษยชนดังนี้

- พึงปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด
- ไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่า และความสำคัญของทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์ บริษัทฯ จึงได้กำหนดข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต และข้อมูลใด ๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ดังนี้

- ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- พึ่งปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในสำนักงานโดยเด็ดขาด
- พึ่งงดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวน์โหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้ว่าอะไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ หรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน

แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคำนึงถึงและยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีหน่วยงานบริหารโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทน และแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับลูกค้าและประชาชนทั่วไป โดย “Noble ID” มุ่งหวังสร้างความสนุก รอยยิ้ม ความประทับใจ และประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิก โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ และไม่จำกัดเฉพาะกลุ่มลูกค้าบริษัทฯ โดยลูกค้า บุคคลทั่วไปหรือผู้ที่สนใจ สามารถรับรู้ข่าวสารกิจกรรมดี ๆ ของ “NOBLE ID” ได้ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)
- มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏอยู่ในนโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม)
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

ในปี 2556 คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม ดังนี้

- โครงการ “๑ ต่อ ๑ จากหนึ่งผู้ให้...สู่หนึ่งผู้รับ” ซึ่งเป็นกิจกรรมของรายการคนค้นคนของบริษัทฯ ที่วิบูลพา จำกัด โดยบริษัทฯ สนับสนุนโครงการปันน้ำใจช่วยภัยน้ำท่วมต่อเนื่องจากปี 2554 ในปัจจุบันบริษัทฯ ยังคงสนับสนุนเงินยังชีพเพื่อช่วยเหลือให้แก่ครอบครัวผู้ประสบภัยในพื้นที่ประสบภัยน้ำท่วม ณ อ.ท่าม่วง ต.เขาสมอคอน จ.ลพบุรี
- โครงการ “ฟื้นฟูธรรมชาติปลูกป่าชายเลน” ภายใต้แนวคิด “BE Differrent...BE Green” พัฒนาป่าชายเลนเพื่อฟื้นฟูธรรมชาติอย่างยั่งยืน พร้อมปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมสร้างสรรค์โลกสีเขียวอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ณ บ้านไม้ชายเลนรีสอร์ท จังหวัดสมุทรสงคราม เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556
- โครงการ “ปันกัน (ของ) ใหญ่ ครั้งที่ 3” ซึ่งนำโดยคุณศิระ อุดล ผู้อำนวยการโครงการ และทีมงาน เป็นตัวแทนบริษัทฯ ร่วมปันสิ่งของ อาทิ เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของตกแต่งบ้าน ฯลฯ เพื่อนำมาจำหน่ายในงาน “ปันกัน (ของ) ใหญ่ ครั้งที่ 3” โดยมีคุณลลิตา สุริยศรีวรรณ กรรมการบริหารร้านปันกัน เป็นผู้รับมอบ โดยรายได้ทั้งหมดจากการจำหน่ายสินค้าบริจาคครั้งนี้จะนำไปมอบเป็นเงินทุนการศึกษาแก่นักเรียนในมูลนิธิยุวพัฒน์ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาเยาวชนที่ด้อยโอกาสในถิ่นทุรกันดารทั่วประเทศ ณ คริสตจักรติชน เซ็นเตอร์ (ซีทีซี) เมื่อเดือนกรกฎาคม 2556
- ในเดือนตุลาคม 2556 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ร่วมกับ คุณอานนท์ ไพโรจน์ ติชน สตูดิโอ จัดกิจกรรม CSR ภายใต้โครงการ “Noble Creative Urban Design Workshop” (ความคิดสู่ดีไซน์ จุดประกายสู่ผลงาน) มีวัตถุประสงค์ต้องการเปิดโอกาสให้เยาวชนกลุ่มนิสิต นักศึกษาในสาขาออกแบบและดีไซน์เข้ามามีส่วนร่วม กับบริษัทฯ โดยดึงเอาความสามารถเฉพาะตนเข้ามามีส่วนร่วม เพื่อให้คนและเมืองอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข โดยมีโจทย์ของการปรับเปลี่ยนจุดจอตริโนมอเตอร์ไซด์รับจ้างที่รับ – ส่ง ผู้คนที่สัญจรไป – มาในชุมชนย่านอารีย์ไม่ให้เกิดขวางการจราจร และทำให้ชุมชนย่านอารีย์มีความสวยงาม น่าอยู่มากขึ้น กิจกรรมดังกล่าว เริ่มต้นจากการจัดทำเวิร์คช็อปให้กลุ่มนิสิต นักศึกษาร่วมประชันไอเดียสร้างสรรค์ผลงานดีไซน์ และมีการเสนอรูปแบบงานดีไซน์ ต่อตัวแทนผู้บริหารของบริษัทฯ และคุณอานนท์ ไพโรจน์ เพื่อรับคำแนะนำและกลับไปปรับเปลี่ยนแก้ไข ซึ่งกิจกรรมดังกล่าว อยู่ในระหว่างดำเนินการ เพื่อให้พร้อมเข้าสู่ขั้นตอนต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดนโยบายด้านอื่นเพื่อเป็นมาตรการและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

#### นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรเพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ดับไฟฟ้าเวลาพักเที่ยง เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังคงรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การรณรงค์ให้มีการใช้กระดาษรีไซเคิล โดยเริ่มพร้อมกันทั้งสำนักงานใหญ่และทุกโครงการเป็นต้น การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดี และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

### นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า ภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ อาทิ เช่น คัดเลือกผู้รับเหมาที่ใช้ระบบการจัดการตามมาตรฐานสากล ได้แก่ ISO14000 และ ISO14001 จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น การเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน จัดให้มีแผนป้องกัน ระวังสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลและวัสดุเหลือใช้ อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กรผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และโปร่งใส ตลอดจนไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุจริต และจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแล เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามบริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและห้ามจ่ายสินบน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

### นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนในกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ รวมถึงร้องเรียนกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหาย พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลในเรื่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบต่อไป

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ได้รับความไม่เป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ คุกคามทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวกับสภาพการทำงาน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียนบริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องพนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

ในปี 2556 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อมและถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด

#### 4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูล และสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินกิจการ และผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยผู้สนใจยังสามารถสอบถาม พร้อมทั้งแสดงความคิดเห็นหรือข้อแนะนำผ่านทาง Website ดังกล่าวได้อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร และสารสนเทศต่าง ๆ พร้อมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้จัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting) อย่างสม่ำเสมอ โดยมีคณะกรรมการบริหารร่วมประชุมชี้แจง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างประเทศ เข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ อีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดยคุณวราสนา เขียวศิริศักดิ์ ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้สนใจสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “ติดต่อกับนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง Email : [ir@noblehome.com](mailto:ir@noblehome.com)
- โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1402

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบงบการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท พริชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2556 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 39 ครั้ง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจโดยให้กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำรายงาน และต้องเปิดเผยส่วนได้เสียของตน และผู้เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบเพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่กรรมการ และผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนได้เสียในการพิจารณาอนุมัติ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายเคร่งครัดเกี่ยวกับการอนุมัติรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอีกด้วย ทั้งนี้บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันไว้อย่างครบถ้วน รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยจัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มช่วยกันสอดส่องดูแลหากพบการกระทำใด ๆ ที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดกฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมาย หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดดังกล่าวแก่บริษัทฯ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียนบริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3 ท่าน
กรรมการอิสระ	4 ท่าน

ด้วยโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 57 ของกรรมการทั้งคณะ โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของ บริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างดุลยภาพในการบริหารงาน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดให้ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน และด้วยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 57 ของกรรมการทั้งคณะ จึงทำให้เกิดการถ่วงดุล และเป็นการสอบทานการบริหารจัดการให้โปร่งใсыิ่งขึ้น

#### 5.1.1 วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ ของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนี้ได้ถูกกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการแล้ว

เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งยังเป็นบุคคลที่มีคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถจากหลายวิชาชีพ มีวิสัยทัศน์และมีความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่โดยไม่จำกัดเพศ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามบริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด)

### 5.1.2 การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบกิจการอื่นมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอื่นมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง” ในส่วนของบริษัทย่อย กำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินการตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปี 2556 กรรมการบริษัทฯ แต่ละท่าน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือตำแหน่งอื่น ๆ ในบริษัทย่อยและบริษัทอื่น มีจำนวนไม่มากเกินไปและมีความเหมาะสมเพียงพอ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมสำหรับการปฏิบัติงานและไม่ส่งผลให้ประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการให้กับบริษัทฯ ลดลง (รายละเอียดปรากฏในรายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ)

### 5.1.3 เลขานุการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการจัดกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ส่งเสริมและติดตามให้คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องรวมถึงการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วย

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำ และเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการรายงานการประชุมของคณะกรรมการและรายงานประจำปี เป็นต้น ดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

## 5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

### 5.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบโดยประธานกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

### 5.2.2 คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหามีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในปีที่ผ่านมามาต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ

### 5.2.3 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และรูปแบบคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงซึ่งหมายความว่า ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในปีที่ผ่านมามาต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ

#### 5.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง, กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเสี่ยงพอ ความมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

#### 5.2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ศึกษา และจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ, กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี, พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ และติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ทั้งนี้องค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบเป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

### 5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

#### 5.3.1 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงการะหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ทุก ๆ 5 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

### 5.3.2 นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัทฯ สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม นโยบายการแจ้งเบาะแสในการกระทำผิด ซึ่งรวมถึงการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด (ดังปรากฏในรายละเอียดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส) และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใสเป็นธรรมภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดี ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปี 2556 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ และตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าวในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ก่อนนำมาปรับใช้และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับผู้บริหาร ตลอดจนหัวหน้างานของแต่ละฝ่ายให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยเปิดเผยไว้ที่ intranet ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

### 5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาการกำหนด และแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ อย่างชัดเจน โดยอำนาจการอนุมัติสูงสุดเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนจัดให้มีระบบ การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

#### ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ กำหนดให้มีสาย ตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทาน และประเมินผลระบบการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงานตลอดจน รายการด้านการเงินของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ สายงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยสายงานตรวจสอบภายในจะรายงาน และขึ้นตรงต่อกรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา (รายละเอียดเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในปรากฏในเรื่องการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

#### การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมี ส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่างๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่ เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลัก การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีกระบวนการบริหาร ความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี เพื่อช่วยลดโอกาสของ การเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสี่ยง ลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงาน โดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ
- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องถูกจัดกรอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป อย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติโดยกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้
- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพ ในการบ่งชี้ ประเมิน และการจัดการความเสี่ยง อย่างเหมาะสม

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีภาระ และหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเสี่ยงพอของการบริหารความเสี่ยงระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 และได้แจ้งข้อมูลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว

#### นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกัน และหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแล ซึ่งได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ปีละครั้ง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน)

#### 5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบอย่างต่อเนื่องด้วย โดยประธานคณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้กรรมการ 4 ท่านคือ นายกิตติ ธนากิจอำพน นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์ และนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อ พิจารณาวาระดังกล่าว ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม และรายงานการประชุมที่คณะกรรมการย่อยประชุมจะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการย่อยปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

การประชุมคณะกรรมการใหญ่ เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับ นโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองการเงิน การกำกับดูแลกิจการ และการประชุมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานปกติ ประธานกรรมการและกรรมการ จะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการ ทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าวาระการประชุม ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่างๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดบันทึก การประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับรอง โดยรายงาน การประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ ในปี 2556 โดยเฉลี่ยกรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 98.57 ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งหมด และกรรมการทุกคนของบริษัทฯ มีสัดส่วนของการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 95 ของการประชุมทั้งปี (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่อง โครงสร้างการจัดการ)

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้ง 2 ประเภทข้างต้นแล้ว เพื่อให้การบริหาร และการดำเนินงาน ของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของคณะกรรมการ ชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มี ฝ่ายจัดการเข้าร่วม โดยกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อ พิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทฯ และข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมถึง พิจารณาความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง และพิจารณาทบทวนรายการที่อาจก่อให้เกิดความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นต้น

การประชุมคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการสรรหา มีการประชุม อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจาก จะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา และการกำหนด วิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร ยังมีการพิจารณาคัดเลือกบุคคล ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยในการประชุม แต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนรูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งหมายความว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ยังเป็นการพิจารณากำหนดคำตอบแทน ประจำปีของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ จากนั้นนำ เสนอคำตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ ส่วนคำตอบแทนของกรรมการนั้น คณะกรรมการ บริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา และอนุมัติต่อไป

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยการประชุม แต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และความมี ประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยังมีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่างๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุม คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม

## 5.5 การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ การประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะ และการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายบุคคล และมีกระบวนการในการประเมินผลงาน โดยเมื่อถึงสิ้นปีเลขานุการบริษัทฯ จะนำส่งแบบประเมินตนเอง จำนวน 2 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี แบ่งเป็น

- (1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะ
- (2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายบุคคล

หลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) กลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัทฯ เพื่อรวบรวมผลประเมิน และสรุปผลการประเมิน การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะและรายบุคคล และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ ใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการการประชุมคณะกรรมการ ทำหน้าที่ของประธานกรรมการ การทำหน้าที่ของกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะและประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายบุคคลสำหรับปี 2556 ในการประชุมครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะ ได้คะแนนร้อยละ 95.38 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม ตามรายละเอียดตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	94.44
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	94.59
3.	การประชุมคณะกรรมการ	93.33
4.	การทำหน้าที่ของประธานกรรมการ	100.00
5.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	100.00
6.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	100.00
7.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	100.00

ในส่วนของการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้จัดทำแบบประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากความรับผิดชอบของคณะกรรมการ สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ทั้งนี้จะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปีโดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ภาวะเสี่ยงที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 95.63 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม ตามรายละเอียดตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	93.37
2.	สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	96.63
3.	บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	98.68
4.	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	98.48

นอกจากการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ และการประเมินตนเองเรื่องการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้จัดทำแบบประเมิน โดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาจากความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว สำหรับปี 2556 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการประชุมครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนร้อยละ 100 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลผลการประเมินที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

## 5.6 ค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปีสำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2556 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ซึ่งหมายความว่าถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ โดยในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ในส่วนของค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะมีการพิจารณาผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

## 5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

ในแต่ละปี บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ณ โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ผลัดเปลี่ยนเวียนไป ทั้งนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารได้เข้าไปเยี่ยมชมโครงการตลอดจนได้ประชุมร่วมกับผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสมานสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป กรรมการทุกท่านเข้าใจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายส่งเสริมให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติกรรมการของแต่ละท่าน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

### 5.7.1 การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัทฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฏิรูปนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลัก ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ
- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประวัติโดยสังเขปของกรรมการท่านอื่นและผู้บริหาร
- คุณสมบัติและคำตอบแทนกรรมการ

### 5.7.2 แผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหาร เพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการวางแผน และการทำงานในส่วนต่าง ๆ เช่นการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ การตลาด และการขาย เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนการทำงาน และการประสานงานเช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ เป็นต้น โดยในคณะทำงานแต่ละคณะ จะประกอบด้วย กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน ผู้อำนวยการอาวุโส และมีผู้บริหารของสายงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสายงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วม และเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผน และการทำงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วยผู้บริหารของสายงานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังช่วยให้ผู้บริหารสามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบจากผู้บริหารระดับสูงได้อย่างคล่องตัว ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

## 5.8 การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2556 บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทฯ ไม่มีการเฝ้าระวังการทำผิดด้านการทุจริตหรือการทำผิดต่อจริยธรรม/จรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีการกระทำที่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 ชุดรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายงานดังนี้

1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการตรวจสอบ
4. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทวิเชียร

คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ได้แก่ นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ, นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และ ผศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุลดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยบริษัทฯ ได้ระบุดูคุณสมบัติกรรมการตรวจสอบไว้ในหนังสือรับรองประวัติของกรรมการตรวจสอบที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จึงมิได้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ หมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ในปี 2556 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	4
2. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	4
3. นายสุรเชษฐ์	บุญสันต์	4
4. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	4

\*การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก เกี่ยวกับการสอบทานงบการเงินในแต่ละไตรมาส และในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในไตรมาสที่ 1 ของทุกปี จะมีการประชุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและสรุปผลการตรวจสอบภายในของแต่ละปี ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

#### คณะกรรมการสรรหา และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายนามดังนี้

1. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	ประธานกรรมการสรรหา
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการสรรหา
3. นายสุรเชษฐ์	บุญสันต์	กรรมการสรรหา
4. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการสรรหา
5. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	กรรมการสรรหา

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการสรรหา ของบริษัทฯ 4 ท่านเป็นกรรมการอิสระโดยมีประธานกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหามีดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
- (2) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
- (3) พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

คณะกรรมการสรรหาอาจได้รับมอบหมายให้พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการได้

คณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2556 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหารวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	2
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
3. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	2
4. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	2
5. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	2

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายงานดังนี้

1. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
4. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
5. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่านโดยที่ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ขอเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้รูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการดังนี้
  - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิง ข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทน จากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
  - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสม และเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจํากัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- (2) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (3) การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยในส่วนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะมีการพิจารณาผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย จากนั้นนำเสนอค่าตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้หากมีการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ในปี 2556 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายสุรเชษฐ์	บุญยสันต์	2
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
3. นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	2
4. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	2
5. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	2

#### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายนามดังนี้

1. ผศ.ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

นางสาววาสนา เอียรศิริศักดิ์ เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความเห็นชอบ
- (2) กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้
- (3) วิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านธุรกิจ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอก
- (4) กำกับดูแลให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้มีการสื่อสารกันอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร
- (5) ทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ตลอดจนความมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้
- (6) สนับสนุน และพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- (7) เรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2556 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. ผศ.ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	1
2. นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	1
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	1

### คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายงานดังนี้

1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีดังต่อไปนี้

- (1) ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กร ที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล
- (2) กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบ และหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติ และมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมายหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
- (4) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่ยอมรับในระดับ และมีส่วนในทางปฏิบัติ
- (5) ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เป็นประจำทุกสิ้นปี
- (6) จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามข้อ 5 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พร้อมทั้งนำเสนอความเห็น และข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- (7) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2556 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
2. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	2
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	2

### 3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายความว่า บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด กล่าวคือ

- ถือหุ้นไม่เกิน ร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- ไม่เป็น หรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

- (1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- (2) ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
- (3) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (3.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - (3.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (3.1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
  - (3.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้เพื่อพิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

### หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือก เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่าง ๆ คือ
  - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
  - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)
  - ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
  - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเยี่ยงมืออาชีพ
2. พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ เช่นความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ (Industry Knowledge) การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ (Strategic Planning) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) เป็นต้น
3. พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วนหรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
4. พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มี ลักษณะต้องห้ามดังนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- ต้องไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง ต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพการอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตน หรือประโยชน์ผู้อื่น

### **4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและควบคุมการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในแต่ละบริษัทนั้น ๆ โดยบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนและกรรมการของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อจัดการและควบคุมกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนจัดให้มีการจัดทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสม

## 5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อการเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการ และผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้ เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกจากนี้ในข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามนำกิจการของบริษัทฯ หรือเทคนิค รวมทั้งข้อมูลต่าง ๆ ในด้านการเงิน การตลาด และอื่น ๆ ไปบอกกล่าวต่อบุคคลภายนอกทราบ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อนอย่างเด็ดขาด” โดยบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อบังคับการทำงานดังกล่าวผ่านทาง Intranet ของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบริษัทฯ ถือเป็นความผิดร้ายแรง ซึ่งได้มีการกำหนดบทลงโทษไว้

ทั้งนี้ในปี 2556 กรรมการและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

## 6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### 6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ในรอบปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 3,275,500 บาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 51,500 บาท

### 6.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนในอนาคตันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปี 2556 ของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการด้านกฎหมายและภาษี ให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 50,000 บาท

## 7. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย มีหลักการดังนี้

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
2. คณะกรรมการบริษัททุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย
3. มีการกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ซึ่งรวมถึงการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

### ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในฐานะบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจแม้ว่าจะจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อนรวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. มุ่งมั่นรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการ โดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ
3. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
4. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ที่เรียกว่า “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทนและแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับสังคม โดยมุ่งหวังสร้างความสนุกสนาน รอยยิ้ม ความประทับใจ และประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิกโดยไม่มีค่าใช้จ่ายและไม่จำกัดเฉพาะลูกค้าของบริษัทฯ โดยผู้สนใจสามารถเข้าร่วมกิจกรรมและติดตามกิจกรรมของบริษัทฯ ได้ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.nobleid.com](http://www.nobleid.com)
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้สนใจสามารถติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ในปี 2556 กิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทฯ จัดให้มีขึ้น ได้แก่ โครงการ “ปันน้ำใจช่วยภัยน้ำท่วม” ที่สานต่อจากปี 2554 โดยบริษัทฯ ยังคงให้การสนับสนุนเงินยังชีพเพื่อช่วยเหลือครอบครัวผู้ประสบภัยน้ำท่วมที่จังหวัดลพบุรี โครงการ “ฟื้นฟูธรรมชาติปลูกป่าชายเลน” โดยผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ ร่วมกิจกรรมปลูกป่าชายเลน ณ ศูนย์อนุรักษ์ป่าชายเลนคลองโคน จ.สมุทรสงคราม ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรม CSR ประเภท After Process โครงการ “ปันกัน (ของ) ใหญ่ ครั้งที่ 3” การนำเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของตกแต่งบ้าน ฯลฯ มาจำหน่าย เพื่อนำรายได้ทั้งหมดมอบเป็นเงินทุนการศึกษาให้แก่นักเรียนในมูลนิธิยุวพัฒน์ และโครงการ “Noble Creative Urban Design Workshop” ที่เปิดโอกาสให้กลุ่มนิสิตนักศึกษาในสาขาออกแบบและดีไซน์ ร่วมกับบริษัทฯ ในการปรับเปลี่ยนจุดจอดรถวินมอเตอร์ไซด์รับจ้างที่รับ – ส่งผู้คนที่สัญจรไป – มาในชุมชนย่านอารีย์ไม่ให้เกิดขวางการจราจร และทำให้ชุมชนย่านอารีย์ มีความสวยงามน่าอยู่มากขึ้น โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งหมดในปี 2556 บริษัทฯ ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

## ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

1. ส่งเสริมยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ, พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน, พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อม
2. ส่งเสริมให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และมีแนวปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด อาทิ เช่น คัดเลือกผู้รับเหมาที่ใช้ระบบการจัดการตามมาตรฐานสากล เช่น ISO14000 และ ISO14001 จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และจัดให้มีการตรวจสอบติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป
3. ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้โดยมีการให้ความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมซึ่งรวมถึงพนักงานเข้าใหม่ การประหยัดพลังงาน อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อนอีกด้วย
4. ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการลดการใช้พลังงานในทุกโครงการของบริษัทฯ มุ่งเน้นออกแบบให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ใช้สอยผสมผสานกับการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว และเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างเน้นการระบายความร้อนของตัวบ้านหรือตัวอาคารเป็นหลัก
5. ส่งเสริมให้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันและลดการเกิดมลพิษจากการอยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ เช่น การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย, การจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อทำสวนหย่อมและปลูกต้นไม้ เป็นต้น
6. รณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยมีการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

นอกจากนี้ บริษัท ฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อไป

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

## โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ อาทิเช่น

- โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9/ โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน/ โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ/โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน2 ออกแบบตามแนวคิด “ธรรมชาติกลางบ้าน ณ บ้านกลางเมือง” โดยเน้นการออกแบบบ้านที่โล่ง โปร่ง สบาย เป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการ โดยการออกแบบบ้านเป็นรูปตัว C ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของบ้าน
- โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า/โครงการโนเบิล วานา วัชรพล/โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า ออกแบบตามแนวคิด “บ้านอารมณ์ไร้สอรั” แปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นอยู่มุมไหนของบ้านไม่ว่าแม้แต่ในห้องน้ำก็สามารถมองเห็นสวนสีเขียวผ่านกระจกบานใหญ่ ได้เช่นกัน
- โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล/ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 ออกแบบบนแนวคิด Planning & Function เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ ฟรีสไตล์กับการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้แบบแปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านก็ตาม
- โครงการโนเบิล คิวบ์ โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตามไลฟ์สไตล์ โดยไม่ยึดติดปิดกันแค่ห้องสี่เหลี่ยม ตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจ

## โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน จึงมีการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีรถไฟฟ้า และใกล้จุดศูนย์กลางธุรกิจ ภายใต้ด้วยแนวคิด Crash-pads การเลือกใช้ชีวิตใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า หรือคมนาคมที่ไม่มีไฟแดงเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเดินทางได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ลดทอนชั่วโมงการจราจร เพิ่มเวลาของความสุขและการพักผ่อน ส่วนตัวโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้า อาทิเช่น

- โครงการโนเบิล ริโว สิลม คอนโดมิเนียมทำเลศักยภาพ ภายใต้ Concept “รูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัว บนหลากหลายทางเลือกที่ลงตัว” ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสีลม – สาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์ เพียง 160 เมตร และไม่ไกลจากทางด่วน
- โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา และโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 คอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชันในชีวิตพอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด บนถนนรัชดาภิเษก เพียง 80 เมตรจากสถานีรถไฟใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม
- โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ อารีย์ ตั้งอยู่ต้นซอยอารีย์ 1 ใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์
- โครงการโนเบิล เฟลนิจิต คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเฟลนิจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้ในโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด
- โครงการโนเบิล รีมิช 2 คอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ
- โครงการโนเบิล รีเวนด ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไทและสถานีแอร์พอร์ตลิงค์
- โครงการโนเบิล รีไฟน์ ตั้งอยู่ต้นซอยสุขุมวิท 26 ตัวอาคารลึกเข้ามาจากทางเข้าเพื่อความสงบเป็นส่วนตัวพร้อมต้นไม้ตลอดแนวความยาวของทางเข้า ให้อารมณ์คอนโดมิเนียมใจกลางสุขุมวิทที่โล่งสบาย

นอกจากข้างต้น บริษัทฯ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้าอีก ได้แก่ โครงการโนเบิล รีมิทซ์, โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์, โครงการโนเบิล รีวีล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีดี และโครงการโนเบิล โลท์ เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้น ต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ ลงมาจนถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของชาติรักษาคุณภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและแนวดิ่ง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียว และได้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวทางการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบตัวอย่างชัดเจน อาคารสีเขียวคือ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้อาคารสามารถใช้ประโยชน์จากสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติได้ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนหลักได้แก่ ความสอดคล้องกับสภาพอากาศ ความน่าสบาย และการใช้พลังงานธรรมชาติ เป็นหลักในการออกแบบ ดังนี้

- การออกแบบโดยใช้พลังงานและพื้นที่สีเขียวอย่างมีประสิทธิภาพ
- การเลือกใช้วัสดุประกอบอาคารที่ใช้พลังงานต่ำ
- การใช้ระบบ Modular ในการออกแบบทำให้เหลือเศษวัสดุน้อยที่สุด
- การควบคุมมลภาวะที่อาคารจะปล่อยออกมาภายหลังการใช้งาน
- การบริหารจัดการใช้น้ำดี ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมอย่างมีประสิทธิภาพ
- การรักษาระบบนิเวศของพื้นที่
- การออกแบบที่มุ่งเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับสภาวะน่าสบายจากพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร
- การคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขภาพของผู้อยู่อาศัย

นอกจากแนวคิดในการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ และการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อการอนุรักษ์ และประหยัดพลังงานตามแนวสถานีรถไฟฟ้าเพื่อลดภาวะโลกร้อนแล้ว บริษัทฯ ยังคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่สามารถประหยัดพลังงานได้อย่างแท้จริง เพื่อติดตั้งให้กับผู้อยู่อาศัยทุกโครงการ และเพื่อเป็นการป้องกันและลดปัญหามลพิษที่เกิดขึ้นจากการเข้าอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นมลพิษทางน้ำ หรือ มลพิษทางอากาศ บริษัทฯ มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับบ้านทุกหลังและคอนโดมิเนียมทุกโครงการ รวมถึงจัดให้มีสวนหย่อม มีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ต่าง ๆ รอบโครงการ ซึ่งทำให้เกิดความร่มรื่น และน่าอยู่มากยิ่งขึ้น

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์สร้าง นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

ผู้ที่สนใจสามารถติดตามความเคลื่อนไหวและความคืบหน้าของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ ผ่าน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

## การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ดูแลสอบทานความเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญโดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

ขอบเขตงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ แบ่งระบบงานหลักออกเป็น 3 ระบบงาน ได้แก่ การก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อประเมินว่าระบบงานนั้นสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมายของภาครัฐ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้การตรวจสอบยังครอบคลุมถึงการประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมในเรื่องนโยบาย ระเบียบ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน การแบ่งแยกหน้าที่ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และการอนุมัติ รวมถึงการจัดทำรายงาน ให้แก่ผู้บริหารอย่างทันเวลา เชื่อถือได้ มีประสิทธิภาพสูงสุด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2556 อยู่ในระดับที่เพียงพอ และเหมาะสม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

### 1. องค์กร และสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม ช่วยให้การควบคุมภายในดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังได้ปรับปรุงโครงสร้างองค์กรเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง เพื่อรองรับแผนงานระยะยาว และการขยายงาน บริษัทฯ ดูแลให้มีการกำหนดนโยบายแผนการปฏิบัติงาน และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจไว้อย่างชัดเจน และวัดผลได้ ตลอดจนส่งเสริมสนับสนุนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจริยธรรมธุรกิจให้มีความชัดเจน โปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสม โดยนโยบาย แผนการปฏิบัติงาน และเป้าหมายที่กำหนดนั้นจะคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกค้า คู่แข่งทางการค้า รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น สังคมส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างค่านิยม และแนวทางปฏิบัติงานที่เป็นหนึ่งเดียวกันให้กับพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยมีข้อกำหนดด้านฝ่ายบริหาร และพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้บริษัทฯ มุ่งไปสู่ความสำเร็จในอนาคต อีกทั้งมีการจัดทำนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร ที่รัดกุมสามารถป้องกันการทุจริตได้

### 2. การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก จึงได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องปัจจัยความเสี่ยง)

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้เห็นชอบ และมอบนโยบาย เพื่อใช้เป็นหลักการ และแนวปฏิบัติอันจะนำไปสู่ความพร้อมในการเผชิญสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม และทันการณ์ โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดการความเสี่ยง กำหนดไว้ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร มีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการประเมิน ติดตาม และสนับสนุนให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารและการจัดการความเสี่ยง อีกทั้งประเมินผล และการติดตามอย่างเป็นระบบอย่างต่อเนื่อง โดยต้องมีการปรับปรุงกระบวนการให้มีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่ประเมินการบริหารความเสี่ยง และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่เป็นปัจจัยภายนอก และภายใน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ โดยวิเคราะห์ถึงสาเหตุ และกำหนดแนวทาง มาตรการในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง ตลอดจนดูแล และทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยแจ้งให้พนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเพื่อปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการติดตามว่าหน่วยงานต่าง ๆ ได้ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้หรือไม่

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ กำหนดขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร โดยแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม

บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมหรือรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร โดยเข้าเงื่อนไขการค้าทั่วไป และตามสิทธิของพนักงานบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการควบคุมในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยจะต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติของฝ่ายจัดการ หรือคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบ และกฎเกณฑ์ดังกล่าวด้วย อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก

บริษัทฯ ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดทิศทาง และแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติ อีกด้วย บริษัทฯ มีการติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ และรักษาชื่อเสียงของบริษัทฯ

### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูล และระบบการรายงานข้อมูลที่สำคัญต่อผู้บริหารแต่ละระดับอย่างสม่ำเสมอ ทันเวลา และเพียงพอ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งจัดให้มีการเชื่อมโยงข้อมูลสารสนเทศเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความเข้าใจนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และสื่อสารกันได้ทุกระดับ

นอกจากผู้บริหารแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ กรรมการจะได้รับหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ยกเว้นในกรณีที่มีการประชุมเร่งด่วน รายงานการประชุมกรรมการ มีรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

## 5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่าเกิดเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยผู้บริหาร และสำนักตรวจสอบภายใน พบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

### หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโทสาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 6 ปี โดยในปี 2556 หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ การสัมมนาใหญ่ประจำปี 2556 หัวข้อ “Audit Change from Internal Auditor to Consultant” ที่จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน การสัมมนาหัวข้อ “การสื่อสารและขั้นตอนการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทจดทะเบียน” ที่จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association) การสัมมนา Thailand’s 4th National Conference on Collective Action Against Corruption หัวข้อ “Working Models for Governance in Corporate Operations and Infrastructure Projects” ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) นอกจากนี้ยังเข้ารับการสัมมนาหลักสูตรเกี่ยวกับรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Report) อีกหลายหลักสูตร อาทิเช่น การสัมมนา Mid-Year Forum หัวข้อ “GRI Global Conference Debrief on Sustainability and Reporting” ที่จัดโดยสถาบันไทยพัฒน์ มูลนิธิบูรณะชนบทแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ หลักสูตร “การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน” หลักสูตร “การเขียนรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Report)” และหลักสูตร “การสื่อสาร CSR อย่างมีประสิทธิภาพ” ที่จัดโดยสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นางสาวนริศรา เพ็งโสภา มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบภายในและด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งการพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

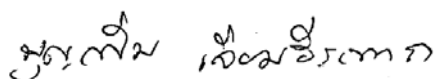
คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมีนางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์ นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ และนายสมชาย สุภัทรกุล เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทั้ง 4 ท่าน ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ โดยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต และความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2556 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และในปี 2557 จนถึงวันที่รายงานจำนวน 2 ครั้งรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556 โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556 ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะมีผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณา สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสม
6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ รายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสม ในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชี เห็นว่าผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในการจัดทำรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้ง บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2557 ต่อไปอีกหนึ่งปีหนึ่ง โดยค่าสอบบัญชีจะได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วยความรอบคอบ และเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญ ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้รวมถึงรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสมเพียงพอ และ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้น และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง



(นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
28 กุมภาพันธ์ 2557

## รายการระหว่างกัน

ปี 2556 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และกับบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งกัน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ข้อ 10 และข้อ 15

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยจำนวน 24.25 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	สัดส่วนการ ถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่ม ลด	ดอกเบี้ย ค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หน่วย: ล้านบาท ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	13.08	-	4.16	-	17.24
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	65%	3.55	-	3.45	-	7.01
รวมทั้งหมด		16.63	-	7.62	-	24.25

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

### ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100</li> <li>กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนากิจอำนวย นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์, นางสาววาสนา เอียร์ศิริศักดิ์, นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ, นายณรงค์ เดชะโชยวงศ์, นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์ และ ผศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล) เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด</li> </ul>
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 65</li> <li>กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนากิจอำนวย และนายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์)เป็นกรรมการของบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด</li> </ul>

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ ซึ่งเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปและได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทย่อยชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ สำหรับรายการให้กู้ยืมแก่บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัดซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 65 เป็นรายการให้กู้ยืมตั้งแต่ปี 2541 โดยปัจจุบันบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัดไม่ได้ประกอบกิจการใด ๆ การกู้ยืมเพิ่มเติมภายหลังเป็นการกู้เพื่อชำระค่าใช้จ่ายในส่วนที่จำเป็นเพื่อการจัดการของบริษัทฯ อาทิเช่น ค่าสอบบัญชี เป็นต้น

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ได้พิจารณารับรองงบการเงินประจำปี 2556 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

กรณีบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ตามข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

1. เป็นการทำการรายการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
2. เป็นการทำการรายการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงาน ได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้อสิ่งหามิทรัพย์สินในโครงการของบริษัทฯ เป็นต้น

อนึ่งบริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยการอนุมัติการทำรายการดังกล่าวจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การกำหนดราคา ค่าตอบแทน หรือค่าธรรมเนียม เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาตลาด เพื่อให้รายการดังกล่าวกระทำอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

กรณีที่มีรายการระหว่างกันและเป็นรายการที่ต้องให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลผลของการทำการรายการ และความเหมาะสมของราคา หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องขอข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

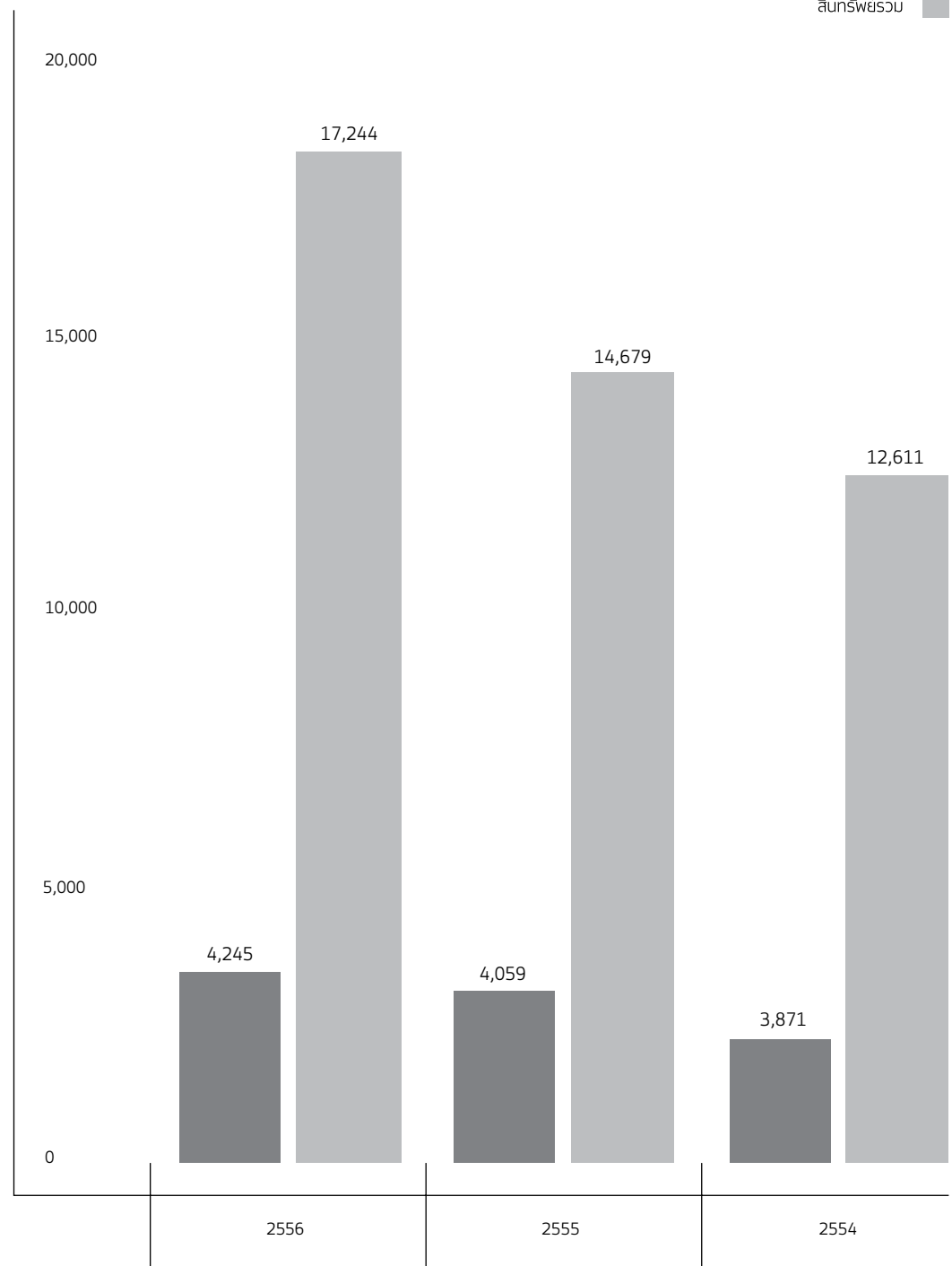
## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย: ล้านบาท		
	2556	2555	2554
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,017	2,478	2,823
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	67	81	88
รายได้รวม	3,215	2,656	2,969
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,218	989	1,137
กำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	(17)	(8)	(2)
กำไรสุทธิ	323	325	346
<b>สถานะทางการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม	17,244	14,679	12,611
หนี้สินรวม	12,999	10,621	8,740
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,245	4,059	3,871
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40.37	39.90	40.28
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	(25.22)	(9.86)	(2.56)
อัตรากำไรสุทธิ	10.05	12.23	11.64
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	2.02	2.38	2.95
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	7.78	8.19	9.09
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.06	2.62	2.26
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.25	1.86	1.86
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.50	1.16	1.23
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	3.00	3.00	3.00
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.71	0.71	0.76

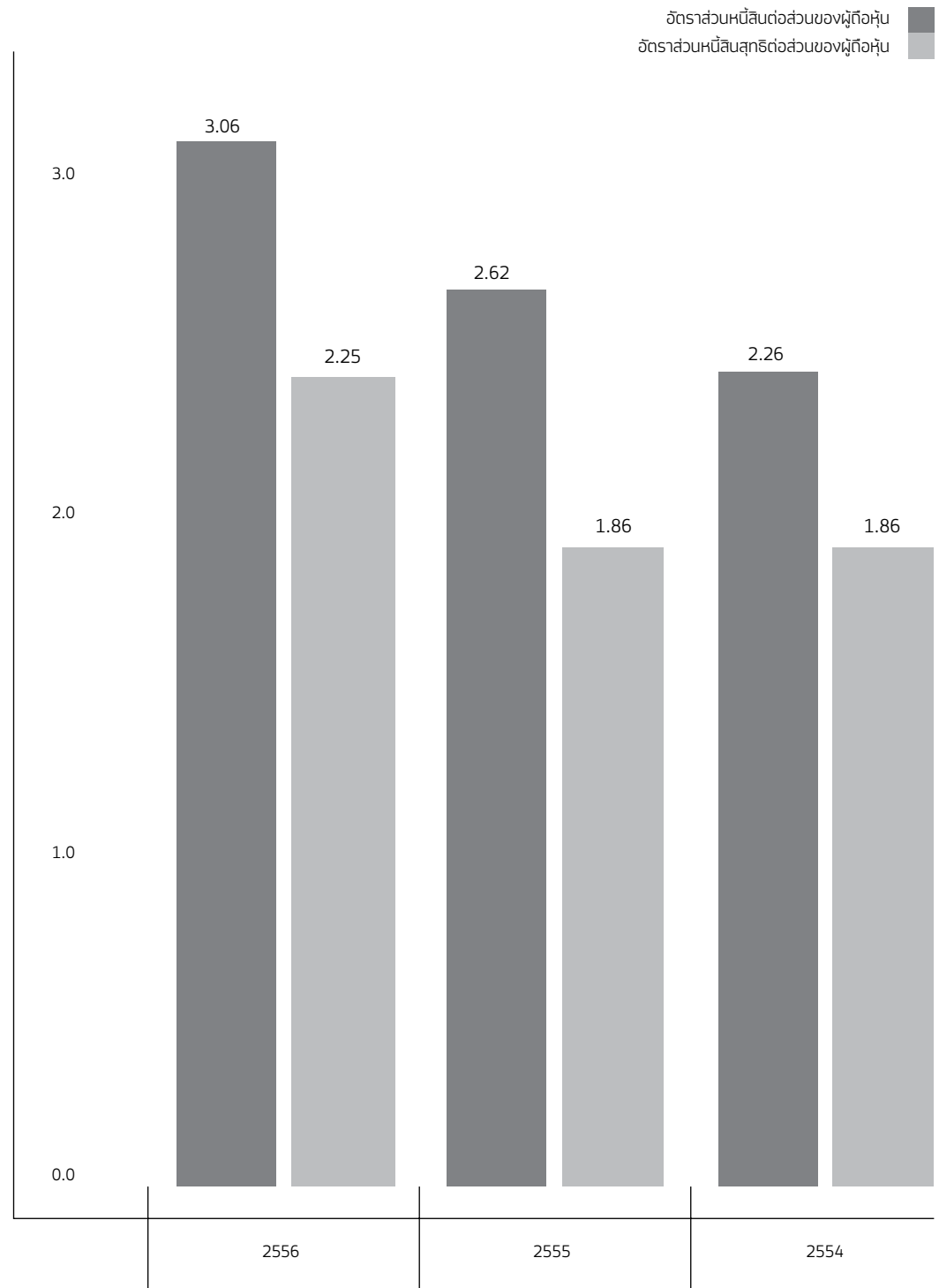
## ผลการดำเนินงานของบริษัท

## สินทรัพย์รวม และ ส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น  
สินทรัพย์รวม

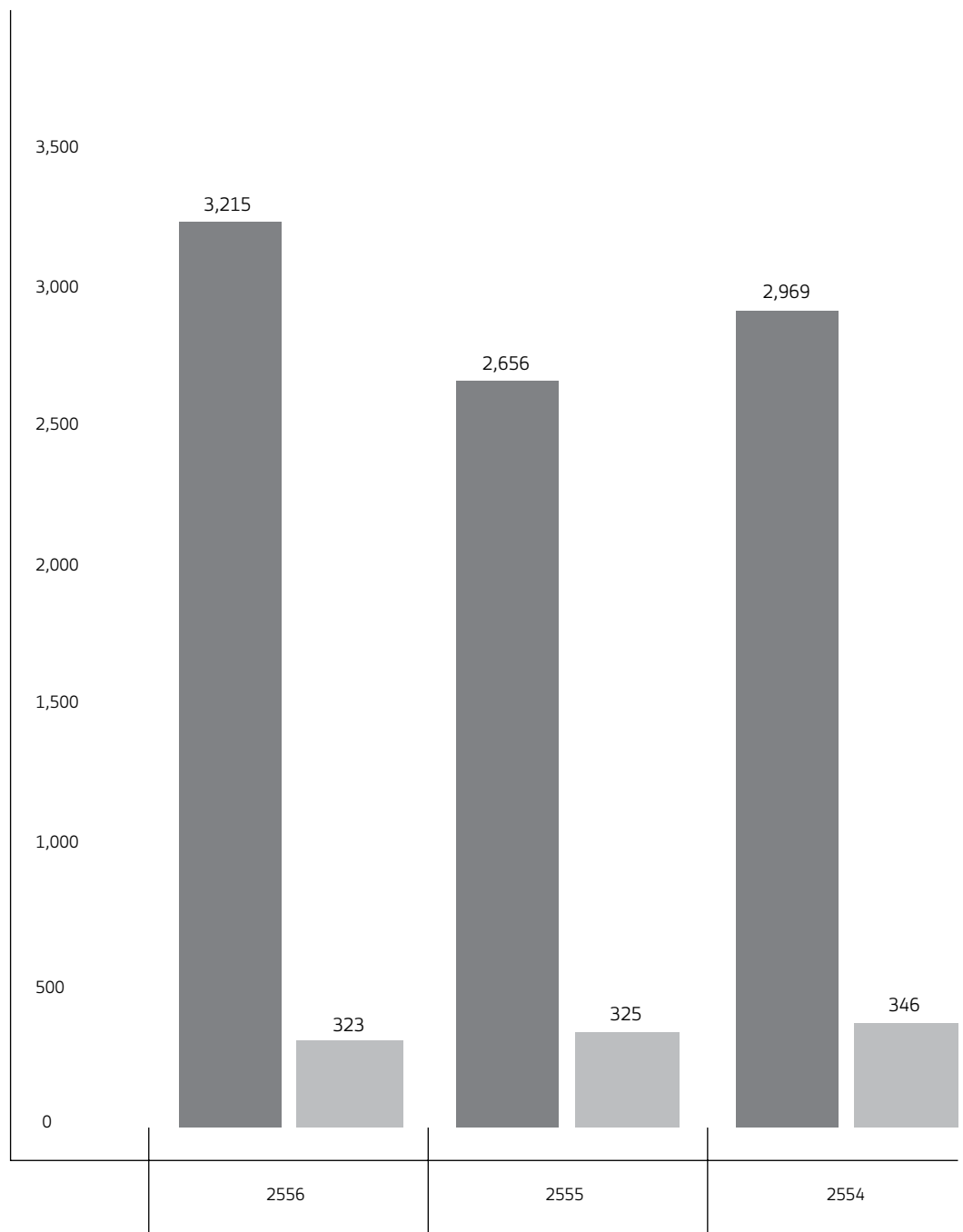
## อัตราส่วนหนี้สิน และ หนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



## รายได้รวม และ กำไรสุทธิ

รายได้รวม  
กำไรสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท



## โครงสร้างรายได้

	2556	2555	2554
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,017	2,478	2,823
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	67	81	88
รายได้อื่น	130	96	59
รวม	3,215	2,656	2,969



## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 323.05 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี 2555 ซึ่งมีจำนวน 324.64 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3,017.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 538.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 21.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 การเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าวเนื่องจากในปี 2556 บริษัทฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมมากขึ้น อันได้แก่ โครงการโนเบิล รีฟอรั่ม และโครงการโนเบิล รีดี ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ยังมียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 15,800 ล้านบาท โดยเป็นยอดขายของโครงการโนเบิล เฟลลิจิต จำนวนประมาณ 7,800 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ได้ประมาณต้นปี 2560 ยอดขายของบริษัทฯ (presale) สำหรับปี 2556 มีจำนวนประมาณ 7,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 2,800 ล้านบาท โดยยอดขายที่เพิ่มขึ้นเกิดจากความสำเร็จในการเปิดขายโครงการโนเบิล รีวอลฟ์ ริชดา, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ ริชดา 2 และโครงการโนเบิล รีโว่ สิลม
- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2556 มีอัตราร้อยละ 38.9 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 38.3 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 40.4 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 39.9
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 22.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 20.2 ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเนื่องจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดและจากการเปิดขายโครงการใหม่ของบริษัทฯ ในปี 2556
- สำหรับปี 2556 อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ เมื่อเทียบกับรายได้จากการขายและจากการให้เช่าและให้บริการ มีอัตราร้อยละ 10.5 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 12.7

### ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 17,243.87 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 2,564.74 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 3,432.02 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 353.00 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 432.91 ล้านบาทลดลง 186.69 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการโนเบิลเฟลลิจิต สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบันมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.21 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 11,148.41 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 2,323.04 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม และจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ อันได้แก่ ที่ดินบริเวณถนนรัชดาภิเษกเพื่อพัฒนาเป็นโครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2, ที่ดินบนถนนเพิ่มสิน และที่ดินบนถนนพหลโยธิน
- สินค่างบการเงิน(สุทธิ)มีจำนวน 523.85 ล้านบาท ลดลง 285.49 ล้านบาท จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 12,998.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 2,378.05 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 1,989.84 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 454.73 ล้านบาท สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืม เกิดจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ จำนวน 1,500 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2559 สำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเกิดจากการรับชำระค่างวดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จในการขายโครงการของบริษัทฯ และเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคตอีกด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่ได้ติดภาระค้ำประกันอยู่ที่ระดับ 1.50 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.16 เท่า ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวไม่เกินกว่าเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้คือไม่เกินกว่า 2.2 ต่อ 1 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2556 อยู่ที่อัตราร้อยละ 27.53 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2555 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 28.43

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 4,245.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งมีจำนวน 4,058.57 ล้านบาท โดยมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 7.78 มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นสำหรับปี 2556 เท่ากับ 9.30 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 8.89 บาท

## กระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2556 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 1,390.76 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ที่มียอดสุทธิจำนวน 209.29 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลงทุนซื้อที่ดินในปี 2556 เพื่อพัฒนาโครงการตามที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2556 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 643.30 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 322.26 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลงทุนในเงินฝากกับสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2556 มียอดสุทธิจำนวน 1,848.71 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาท ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

การขยายตัวของเศรษฐกิจในประเทศสำหรับปี 2556 มีการชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปี 2555 สาเหตุหลักเนื่องจากการอ่อนแรงของอุปสงค์ภายในประเทศ เนื่องจากการสิ้นสุดมาตรการของภาครัฐในการกระตุ้นการบริโภคในประเทศ ความล่าช้าของการใช้จ่ายเพื่อลงทุนของภาครัฐ รวมไปถึงสถานการณ์ทางการเมืองที่มีความไม่แน่นอน ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค แต่สำหรับบริษัทฯ ด้วยวิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการ การกำหนดนโยบายการบริหารเงินทุนอย่างรอบคอบและมีวินัย รวมถึงความสามารถในการกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขัน ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาสถานะทางการเงินที่ดีได้อย่างสม่ำเสมอ ด้วยยอดขาย (ยอด presale) ในปี 2556 ประมาณ 7,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 2,800 ล้านบาท โดยในปี 2556 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล รีวิลฟ รีชดา, โนเบิล รีวิลฟ รีชดา 2 และโครงการโนเบิล รีโว่ สิลม ซึ่งยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

สำหรับปี 2557 คาดการณ์ว่าการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศจะขึ้นอยู่กับภาคการส่งออกซึ่งคาดว่าจะขยายตัวตามเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้า นอกจากนี้ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่ออุปสงค์ในประเทศคือความชัดเจนของสถานการณ์ทางการเมือง ซึ่งหากยังมีปัญหาขัดแย้งอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ และความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และสำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะยังเติบโตได้แต่อาจขยายตัวไม่สูงมากนัก โดยยังมีปัจจัยที่จะช่วยสนับสนุนอันได้แก่ การพัฒนาโครงข่ายระบบคมนาคม นโยบายทางการเงินที่ผ่อนคลาย แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยและเงินเฟ้อที่ยังทรงตัวในระดับต่ำ

สำหรับแผนงานในปี 2557 เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ คาดว่าจะเปิดโครงการเพิ่มอีกประมาณ 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,900 ล้านบาท โดยโครงการส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้า และย่านธุรกิจที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ยึดถือในการดำเนินธุรกิจมาโดยตลอด คือ มุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในรูปแบบของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่าง ผ่านแนวคิดและการออกแบบที่สร้างสรรค์ มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง พร้อมไปกับเป้าหมายการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง มั่นคง แข็งแกร่งด้วยอัตราการเจริญเติบโตร้อยละ 15 ถึง 20 ต่อปีด้วยนโยบายการบริหารงานและการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ และมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อโครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	
		ร้อยละของมูลค่า		ร้อยละของเงินที่		ร้อยละของเงินที่		ร้อยละของมูลค่า	
		ล้านบาท	ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ถึงกำหนดชำระ สะสม	ล้านบาท	ถึงกำหนดชำระ สะสม	ล้านบาท	ที่ขายแล้ว
โนเบิล รีเวนซ์	1,417.97	435.50	31%	435.15	100%	0.35	0%	982.47	69%
โนเบิล เพลลิจิต	7,714.91	1,785.75	23%	1,760.80	99%	24.95	1%	5,929.16	77%
โนเบิล รีวอลฟ์	1,085.17	140.98	13%	139.15	99%	1.83	1%	944.19	87%
โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา	2,252.59	193.27	9%	189.20	98%	4.06	2%	2,059.32	91%
โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2	976.48	56.71	6%	56.35	99%	0.36	1%	919.76	94%
โนเบิล รีโว่ สิลม	1,670.90	93.45	6%	92.56	99%	0.89	1%	1,577.44	94%

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบิล รีเวนซ์	1	350,000.00	-	-	-	-	1	350,000.00
โนเบิล เพลลิจิต	89	24,950,164.23	55	10,487,208.00	22	7,898,671.23	12	6,564,285.00
โนเบิล รีวอลฟ์	36	1,832,000.00	25	945,000.00	9	659,000.00	2	228,000.00
โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา	121	4,064,550.00	94	2,135,950.00	17	782,200.00	10	1,146,400.00
โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2	25	360,662.50	25	360,662.50	-	-	-	-
โนเบิล รีโว่ สิลม	45	890,800.00	45	890,800.00	-	-	-	-

# 02

งบการเงินรวม

และงบการเงินเฉพาะบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

WE ARE  
THE SAME  
BECAUSE  
WE ARE  
DIFFERENT

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดง การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและ งบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

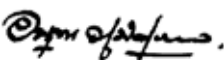
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



อนุทัย ภูมิสุรกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,849,661,250	3,035,018,868	307,322,376	2,572,913,980
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	8	593,726,710	57,042,056	11,124,636	26,538,056
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	9	432,913,265	619,602,525	421,672,440	611,972,143
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	10 ค)	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	11	523,853,347	809,345,757	507,490,385	655,745,209
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	11,148,408,420	8,825,372,939	10,035,068,548	8,824,865,579
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	572,742,103	64,101,194	-	61,217,503
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		16,121,305,095	13,410,483,339	11,282,678,385	12,753,252,470
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)	9	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)	14	-	89,193,221	-	89,193,221
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	15	-	-	4,701,630,506	442,783,506
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	16	439,866,912	547,834,992	113,182,522	250,179,962
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	17	517,687,477	378,495,631	515,989,358	377,290,262
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	18	3,867,668	2,101,614	3,867,607	2,100,741
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	152,625,248	103,293,993	152,625,248	103,293,993
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	20	8,520,177	147,725,389	8,319,058	147,275,425
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,122,567,482	1,268,644,840	5,495,614,299	1,412,117,110
รวมสินทรัพย์		17,243,872,577	14,679,128,179	16,778,292,684	14,165,369,580

กรรมการ

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
- ตัวแลกเงิน	21	355,763,739	641,468,976	355,763,739	641,468,976
- ตัวสัญญาใช้เงิน	21	200,000,000	-	200,000,000	-
- บริษัทย่อย	10 ง)	-	-	23,031,759	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	354,557,884	396,939,473	343,639,094	292,900,414
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,979,131,028	-	1,979,131,028	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,800,816,918	2,346,087,237	2,800,816,918	2,340,703,337
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		22,301,663	57,461,389	6,233,303	47,073,392
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	7,054,273	5,088,260	6,860,746	5,053,080
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,719,625,505	3,447,045,335	5,715,476,587	3,327,199,199
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	7,261,231,789	7,164,822,132	7,261,231,789	7,164,822,132
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	17,743,858	8,686,889	17,743,858	8,686,889
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,278,975,647	7,173,509,021	7,278,975,647	7,173,509,021
รวมหนี้สิน		12,998,601,152	10,620,554,356	12,994,452,234	10,500,708,220

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174,340	69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม				
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	26	136,941,353	136,941,353	136,941,353
ยังไม่ได้จัดสรร		2,669,214,272	2,208,311,232	2,089,132,142
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		4,244,743,490	3,783,840,450	3,664,661,360
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27	527,935	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,245,271,425	3,783,840,450	3,664,661,360
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		17,243,872,577	16,778,292,684	14,165,369,580

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		3,017,280,449	2,478,308,205	2,826,437,283	2,119,145,640
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ		67,282,330	81,238,612	57,643,812	73,208,656
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(1,799,110,652)	(1,489,452,115)	(1,727,528,309)	(1,261,584,683)
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ		(84,251,068)	(89,246,727)	(48,450,349)	(66,479,748)
กำไรขั้นต้น		1,201,201,059	980,847,975	1,108,102,437	864,289,865
รายได้อื่น	29	130,065,646	95,992,817	75,866,977	74,232,633
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		1,331,266,705	1,076,840,792	1,183,969,414	938,522,498
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ		(319,228,057)	(214,626,883)	(307,994,817)	(190,651,395)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(411,929,983)	(321,567,373)	(368,925,167)	(307,876,922)
ต้นทุนทางการเงิน	30	(139,093,107)	(83,550,127)	(141,170,409)	(83,839,194)
ค่าใช้จ่ายอื่น	31	(52,159,161)	(26,328,821)	(52,159,161)	(26,328,816)
รวมค่าใช้จ่าย		(922,410,308)	(646,073,204)	(870,249,554)	(608,696,327)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		408,856,397	430,767,588	313,719,860	329,826,171
ภาษีเงินได้	32	(85,794,373)	(106,125,187)	(57,663,348)	(83,897,426)
กำไรสำหรับปี		323,062,024	324,642,401	256,056,512	245,928,745
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		323,062,024	324,642,401	256,056,512	245,928,745
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		323,047,089	324,642,401	256,056,512	245,928,745
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		14,935	-	-	-
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		323,047,089	324,642,401	256,056,512	245,928,745
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		14,935	-	-	-
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	33	0.71	0.71	0.56	0.54
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

งบการเงินรวม (บาท)							
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,295,339,627	3,870,868,845	-	3,870,868,845
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2555							
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	324,642,401	324,642,401	-	324,642,401
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	(136,937,423)	(136,937,423)	-	(136,937,423)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,483,044,605	4,058,573,823	-	4,058,573,823
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2556							
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง ส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	513,000	513,000
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	323,047,089	323,047,089	14,935	323,062,024
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	(136,877,422)	(136,877,422)	-	(136,877,422)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,669,214,272	4,244,743,490	527,935	4,245,271,425

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)					
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	1,980,140,820	3,555,670,038
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2555					
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	245,928,745	245,928,745
เงินปันผลจ่าย	25 -	-	-	(136,937,423)	(136,937,423)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,089,132,142	3,664,661,360
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2556					
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	256,056,512	256,056,512
เงินปันผลจ่าย	25 -	-	-	(136,877,422)	(136,877,422)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,208,311,232	3,783,840,450

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	408,856,397	430,767,588	313,719,860	329,826,171
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	16, 17	90,024,041	81,085,651	54,177,073
ค่าตัดจำหน่าย	18	1,929,384	2,275,000	1,928,572
ค่าเผื่อ(กลับรายการ)หนี้สงสัยจะสูญ:				
- ค่าบริหารค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	28	-	-	(2,310,962)
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	10 ค), 28	-	-	(28,528,499)
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	14, 28	2,689,910	6,676,300	2,689,910
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15, 28	-	-	(1,360,000)
ปรับปรุงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บันทึกไว้สูงไป	16	2,590,730	-	-
ตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าระยะยาว		-	5,214	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	9,056,969	897,686	9,056,969
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	29, 31	(373,829)	26,328,819	(1,899,976)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	31	-	2	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	31	52,159,161	-	52,159,161
กลับรายการเงินเพิ่มทางภาษีค้างจ่าย	29	-	(7,545,294)	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	29	(12,260,500)	(6,451,000)	(12,210,500)
ดอกเบี้ยรับ	29	(109,066,711)	(71,146,844)	(55,189,713)
ต้นทุนทางการเงิน				
- ดอกเบี้ยจ่าย	30	134,332,582	80,244,719	136,409,884
- ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	30	4,760,525	3,305,408	4,760,525
		584,698,659	546,443,249	473,402,304
				439,033,012

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	184,163,527	(452,182,750)	185,191,392	(453,862,040)
- ลูกหนี้บริษัทย่อย	-	-	-	33,175
- ลูกหนี้บริษัทอื่น	-	12,407,638	-	12,407,638
- สินค้าคงเหลือ	429,614,251	565,019,688	292,376,665	365,398,958
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,034,343,626)	(382,222,773)	(855,904,189)	(381,715,413)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(569,858,412)	(2,604,316)	-	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	139,205,212	(381,420)	138,956,367	(693,317)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(59,705,267)	(15,068,390)	33,415,002	8,493,237
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	466,990,181	374,091,585	472,324,081	370,732,185
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,966,013	(3,176,722)	1,807,666	(5,327,611)
- หนี้สินอื่น	-	(15,500,000)	-	(15,500,000)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงานก่อน ดอกเบี้ยรับ				
ต้นทุนทางการเงินจ่ายภาษีเงินได้รับคืน และภาษีเงินได้จ่าย	(857,269,462)	626,825,789	741,569,288	338,999,824
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	117,442,755	64,570,827	75,833,112	56,532,713
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(480,652,891)	(366,120,708)	(482,698,434)	(366,579,777)
ภาษีเงินได้				
- เงินสดรับ	-	5,535,592	-	5,535,592
- เงินสดจ่าย	(170,285,354)	(121,526,017)	(147,834,692)	(86,666,943)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,390,764,952)	209,285,483	186,869,274	(52,178,591)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(536,684,654)	357,730,431	15,413,420	387,498,431
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
- เงินสดรับคืน	10 ค) -	-	89,154,684	3,249,031
- เงินสดจ่าย	10 ค) -	-	(68,000,000)	(970,000)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น	14 80,653,000	2,347,000	80,653,000	2,347,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทอื่น	15 -	-	(4,257,487,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16 (443,960)	(24,685,084)	(6,251,530)	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,588,785	-	1,588,785	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	17 (185,128,744)	(11,936,510)	(185,048,744)	(11,840,772)
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	407,844	220,000	10,014,444	220,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18 (3,695,438)	(1,416,477)	(3,695,438)	(1,416,477)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(643,303,167)	322,259,360	(4,323,658,379)	379,087,213

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
- เงินสดรับ	21.1	709,294,763	909,932,630	709,294,763
- เงินสดชำระคืน	21.1	(795,000,000)	(859,000,000)	(859,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
- เงินสดรับ	10 ง)	-	546,000,000	14,000,000
- เงินสดชำระคืน	10 ง)	-	(523,000,000)	(142,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- เงินสดรับ	21.2	1,112,511,000	3,399,000,000	1,112,511,000
- เงินสดชำระคืน	21.2	(537,544,100)	(3,421,500,000)	(537,544,100)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับเพิ่ม	21.3	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		(4,186,740)	(4,814,999)	(4,186,740)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย	27	513,000	-	-
จ่ายเงินปันผล	25	(136,877,422)	(136,937,423)	(136,937,423)
เงินสดสุทธิได้มาจากการบริหารจัดการเงิน		1,848,710,501	1,386,680,208	1,871,197,501
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>				
		(185,357,618)	1,918,225,051	(2,265,591,604)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือต้นปี		3,035,018,868	1,116,793,817	2,572,913,980
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี	7	2,849,661,250	3,035,018,868	307,322,376
<b>รายการที่ใช้เงินสด</b>				
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	61,217,503	60,707,430	61,217,503
โอนโครงการที่การก่อสร้างแล้วเสร็จจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินค้าคงเหลือ		144,121,841	165,536,983	144,121,841
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	65,147,925	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16	83,022,979	-	83,022,979
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	10,092,665	-	9,633,665
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) ไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17	169,817	633,771	169,817
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	8,080,453	8,938	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 73 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและ บริษัทย่อยว่า “กลุ่มบริษัท”

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่า และให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557

### 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

#### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ตัวเลขเปรียบเทียบได้ปรับปรุงใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงการนำเสนอข้อมูลในปีปัจจุบันเท่าที่จำเป็น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้ สำหรับระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 โดยเกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท ยกเว้น มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) การเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานฉบับนี้ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทคือ เรื่องการพิจารณาสกุลเงินหลักที่ใช้ในการดำเนินงานในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักซึ่งกิจการดำเนินอยู่ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาและได้ข้อสรุปว่าสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) จึงไม่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สิน และกำไรสะสมของกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2.4

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 กำหนดการนำเสนอส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกับรายงานนำเสนอให้แก่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน นโยบายการบัญชีใหม่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2.22 ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้น

## 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ มีดังนี้

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับลักษณะการแปลงสภาพที่การตัดสินใจเป็นผู้ถือตราสารไม่มีผลกระทบกับการจัดประเภทของหนี้สินสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่แปลงสภาพได้ นอกจากนี้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 ยังได้อธิบายส่วนประกอบของส่วนของผู้ถือหุ้นว่ากิจการอาจแสดงรายละเอียดการวิเคราะห์กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แต่ละรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นหรือในหมายเหตุประกอบงบการเงิน อย่างใดอย่างหนึ่งได้ การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่นำมาถือปฏิบัติ มีดังนี้ (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับกระแสเงินสดในกิจกรรมลงทุน จะต้องส่งผลให้เกิดการรับรู้สินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินเท่านั้นจึงสามารถจัดประเภทเป็นกิจกรรมลงทุน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการปรับปรุงเพิ่มเติมข้อยกเว้นของหลักการที่มีอยู่สำหรับการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ฉบับที่ใช้อยู่ในปัจจุบันกำหนดให้กิจการวัดค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์โดยขึ้นกับการคาดการณ์ของกิจการเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จากการใช้หรือจากการขาย การปรับปรุงมาตรฐานฉบับนี้ได้มีการเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานว่า ราคาตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรมคาดว่าจะได้รับคืนโดยการขาย นอกจากนี้ได้มีการรวมการตีความฉบับที่ 21 เรื่องภาษีเงินได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่ เป็นส่วนของมาตรฐานฉบับที่ 12 (ฉบับปรับปรุง 2555) การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการตัดแนวทางปฏิบัติสำหรับการเช่าที่ดินซึ่งมีอายุการใช้งานไม่จำกัดให้เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน มาตรฐานได้มีการแก้ไขโดยมีการทำให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอาคารโดยจะต้องมีการพิจารณาแยกจากกันว่า ควรจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยใช้หลักการทั่วไปที่กล่าวในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) ได้ตัดภาคผนวกของมาตรฐานการบัญชีของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 ออก การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการตัดข้อความในส่วนของการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันออก การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการบันทึกบัญชี ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนรอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายหรือการจำหน่ายบางส่วนของหน่วยงานในต่างประเทศ วิธีการทางบัญชีดังกล่าวต้องใช้วิธีการปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ มีดังนี้ (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการยกเลิกการเปิดเผยข้อมูลสำหรับกิจการที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาลโดยยกเลิกการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดสำหรับรายการทั้งหมดที่เกิดขึ้นกับรัฐบาลและหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ได้มีการกำหนดคำนิยามของกิจการที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาลให้ง่ายและชัดเจนขึ้น การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะของกิจการ มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้มีการปรับปรุงโดยวิธีปรับย้อนหลัง กรณีที่กิจการสูญเสียสิทธิพลอยอย่างมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวที่คงเหลืออยู่ต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม การปรับปรุงเรื่องนี้ต้องใช้วิธีปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะของกิจการ มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้มีการปรับปรุงโดยวิธีปรับย้อนหลัง กรณีที่กิจการสูญเสียการควบคุมร่วม ส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวที่คงเหลืออยู่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรม การปรับปรุงเรื่องนี้ต้องใช้วิธีปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการเน้นหลักการของการเปิดเผยที่มีอยู่ในปัจจุบันสำหรับเหตุการณ์และรายการที่มีสาระสำคัญ มีการเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลให้ครอบคลุมการเปิดเผยเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม (ถ้าหากมีสาระสำคัญ) และต้องมีการปรับข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นปัจจุบันจากข้อมูลล่าสุดของรายงานประจำปี การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายการปันส่วนค่าความนิยมให้หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด จะต้องไม่เกินกว่าส่วนงานดำเนินงานก่อนการรวมส่วนงาน ตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ มีดังนี้ (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่ได้จากการรวมธุรกิจอาจต้องมีการแบ่งแยกได้ แต่จะรวมได้เฉพาะกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่สามารถระบุได้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องเท่านั้น ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต้องรับรู้แยกต่างหากจากค่าความนิยมแต่สามารถรวมกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องได้ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอาจรับรู้รวมกันเป็นสินทรัพย์ชุดเดียวโดยที่สินทรัพย์แต่ละรายการมีอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ใกล้เคียงกัน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) ได้ขยายขอบเขตครอบคลุมการจัดประเภทและวิธีการบันทึกบัญชีของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสดและการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนในกลุ่มกิจการ การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) ได้แก้ไขการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ให้ทางเลือกในการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยวัดจากมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ จะทำได้ก็ต่อเมื่อตราสารนั้นแสดงถึงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของปัจจุบันและทำให้ผู้ถือมีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิของกิจการตามสัดส่วนที่ลงทุนในกรณีที่มีการชำระบัญชี สำหรับองค์ประกอบอื่นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม เว้นแต่มาตรฐานการรายงานทางการเงินจะกำหนดให้ใช้เกณฑ์อื่นในการวัดมูลค่า แนวทางของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จะนำมาใช้กับรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ทั้งหมดซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการรวมธุรกิจ รวมถึงการจ่ายค่าตอบแทนโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการกำหนดการเปิดเผยข้อมูลสำหรับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก การเปิดเผยข้อมูลโดยมาตรฐานฉบับอื่นมีต้องนำมาปฏิบัติใช้ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินมีการกำหนดให้เปิดเผย การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นว่ากิจการจะเปิดเผยการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ของแต่ละส่วนงานเมื่อมีการรายงานการวัดมูลค่านั้นให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5	เรื่อง	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอนการบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	เรื่อง	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17	เรื่อง	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18	เรื่อง	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15	เรื่อง	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27	เรื่อง	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ที่เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในประมาณการระยะเวลาหรือจำนวนของทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจซึ่งนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน หรือการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 กำหนดให้มีการพิจารณาว่าข้อตกลงเป็นหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่โดยอ้างอิงจากเนื้อหาของข้อตกลงการตีความนี้กำหนดให้ประเมินว่าข้อตกลงเช่าเงื่อนไขต่อไปนี้หรือไม่ (1) การปฏิบัติตามข้อตกลงขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่เฉพาะเจาะจง และ (2) ข้อตกลงดังกล่าวเป็นการให้สิทธิในการใช้สินทรัพย์นั้นการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5

กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีในงบการเงินของผู้ลงทุนสำหรับส่วนได้เสียจากกองทุนเพื่อการรื้อถอน ซึ่งสินทรัพย์ของกองทุนมีการจัดการแยกต่างหาก และมีการจำกัดสิทธิของผู้ลงทุนในการเข้าถึงสินทรัพย์ของกองทุน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7

กำหนดแนวทางในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง สำหรับรอบระยะเวลาซึ่งกิจการได้ระบุแล้วว่า สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของตนเป็นสกุลเงินของระบบเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง โดยที่ในงวดก่อนสถานะเศรษฐกิจไม่ได้มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10

กำหนดว่าห้ามกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมที่เคยรับรู้ในงวดระหว่างกาลงวดก่อน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12

เกี่ยวข้องกับข้อตกลงสัมปทานบริการระหว่างภาครัฐกับเอกชนในการให้บริการสาธารณะโดยที่เอกชนได้เข้าร่วมในการสร้าง การลงทุน การดำเนินงาน และการบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐานสำหรับบริการสาธารณะ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13

ให้คำอธิบายเกี่ยวกับกรณีที่ขายสินค้าหรือให้บริการพร้อมกับให้สิทธิพิเศษแก่ลูกค้า เช่น คະแนนหรือได้รับสินค้า โดยไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน ว่าเป็นรายการที่มีหลายองค์ประกอบ และสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือค้างรับจากลูกค้าต้องปันส่วนให้แก่แต่ละองค์ประกอบของรายการโดยใช้มูลค่ายุติธรรม การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17

กำหนดแนวปฏิบัติในการบันทึกการจ่ายสินทรัพย์นอกเหนือจากเงินสดเป็นเงินปันผลให้แก่เจ้าของที่ปฏิบัติตนอยู่ในลักษณะที่เป็นเจ้าของ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กล่าวถึงกำหนดเวลารับรู้เงินปันผลค้างจ่าย การวัดมูลค่าเงินปันผลค้างจ่ายและการบัญชีสำหรับผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของเงินปันผลค้างจ่ายเมื่อกิจการชำระเงินปันผลค้างจ่าย การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

## 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18

กำหนดวิธีการบัญชีสำหรับการโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งกิจการได้รับโอนมาจากลูกค้า ข้อตกลงซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตของการตีความฉบับนี้ หมายถึงข้อตกลงที่ทำให้กิจการได้รับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าสามารถเชื่อมต่อกับเครือข่ายได้หรือเพื่อให้ลูกค้าเข้าถึงสินค้าหรือบริการได้อย่างต่อเนื่อง การตีความฉบับนี้กล่าวถึงการวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่รับโอนและการบันทึกบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15

กำหนดวิธีการปฏิบัติทางบัญชีในการรับรู้สิ่งจูงใจที่ผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่าสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 ไม่มีผลกระทบต่อกกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27

กำหนดแนวทางในประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมายระหว่างกิจการกับผู้ลงทุน ว่ารายการดังกล่าวมีความเชื่อมโยงกัน ควรบันทึกเป็นรายการเดียวกันและเข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า หรือไม่ โดยกำหนดให้วิธีปฏิบัติทางบัญชีจะต้องสะท้อนถึงเนื้อหาสาระของสัญญา การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 ไม่มีผลกระทบต่อกกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29

กำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลสำหรับข้อตกลงสัมปทานบริการระหว่างภาครัฐกับเอกชน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32

กำหนดแนวทางในการปฏิบัติสำหรับรายจ่ายที่เกิดขึ้นภายในกิจการในการพัฒนาและการดำเนินงานสำหรับเว็บไซต์ที่กิจการมีไว้เพื่อการใช้งานภายในหรือภายนอก โดยให้กิจการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 ไม่มีผลกระทบต่อกกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4

ถือปฏิบัติกับสัญญาประกันภัยทั้งหมด (รวมถึงสัญญาประกันภัยต่อ) ที่กิจการเป็นผู้ออกและสัญญาประกันภัยต่อที่กิจการถือไว้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

### (1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้วกลุ่มบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ กิจการต้องพิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธิหรือแปลงสภาพตราสารนั้นในปัจจุบันรวมถึงสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งกิจการอื่นถืออยู่ด้วย กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อยต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และมูลค่าส่วนแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมส่วนแบ่งต้นทุนทางตรง

กรณีที่มีมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาที่ระบุได้ ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยามหากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยเนื่องจากมีการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ยอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท

รายชื่อของบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

## 2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

### (2) รายการและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นกลุ่มบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมหรือมีอิทธิพลมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทร่วม กิจกรรมร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมนั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจกรรมต้องจัดประเภทรายการที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง

### (3) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มบริษัทถือหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งได้รวมค่าความนิยมที่ระบุไว้เมื่อได้มา สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.14 สำหรับการด้อยค่าสินทรัพย์

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มาจะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท กำไรและขาดทุนเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะบริษัทโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

## 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

### 2.4.1 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินรวมแสดงในสกุลเงินไทยบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

### 2.4.2 รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากการรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้าม การรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

## 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือน นับจากวันที่ได้มา และ เงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท

## 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

## 2.7 สินค้ายคงเหลือ

สินค้ายคงเหลือของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัสดุก่อสร้างที่มีไว้ขาย อาหารและเครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง สินค้ายคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้ายคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของสินค้ายวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าย และการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้ายนั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่า สำหรับสินค้ายคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

## 2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

## 2.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนทั่วไปคือเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

กลุ่มบริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

## 2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปีส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร  
อื่น ๆ

5 - 20 ปี  
5 ปี

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

### 2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารให้เช่า และส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า สำนักงานขายและส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์และยานพาหนะสโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคารให้เช่าและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า สำนักงานขายและส่วนปรับปรุงสำนักงานขายและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ยกเว้นเครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธียอดคงเหลือลดลงทวิคูณ เพื่อลดราคาทุน แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สโมสร	5 - 20 ปี
อาคารให้เช่า	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	3 - 10 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานขาย	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุข้อ 2.14)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้รายได้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุน

## 2.12 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้นโดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยิมนั้นหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว ในกรณีที่เงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปแต่ได้นำมาเพื่อซื้อ ก่อสร้าง หรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้องคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของสินทรัพย์นั้น ด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน คือ อัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปในระหว่างปี จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะต้องไม่เกินต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริง

## 2.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้ดูแลจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 5 ปี

#### 2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด เช่น ค่าความนิยม ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### 2.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดว่าจะค่อนข้างน่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทอยู่ และบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินงานและเกิดรายได้ทางภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่สามารถนำกฎหมายภาษีอากรไปปฏิบัติซึ่งขึ้นอยู่กับความดีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีอากร หากคาดว่าจะต้องจ่ายชำระเจ้าหน้าที่ภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเต็มจำนวนตามวิธีนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีและกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดว่าจะค่อนข้างน่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างน่าเชื่อถือว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

### 2.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

### 2.16 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

#### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

### 2.17 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้สินนั้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะเป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้กำหนดโครงการบำเหน็จบำนาญในหลายรูปแบบ กลุ่มบริษัทมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์ สำหรับโครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ โดยเป็นการจ่ายชำระผ่านผู้บริหารกองทุน กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการบำเหน็จบำนาญที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงินซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ และปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคตโดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันกองทุนบำเหน็จบำนาญ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิด

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน ถ้าไม่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใด ๆ ในกองทุนสำหรับการให้บริการที่เหลืออยู่และระยะเวลาที่มีสิทธิ์ ซึ่งในกรณีนี้ต้นทุนการให้บริการในอดีตจะถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาการให้สิทธิ์

สำหรับโครงการสมทบเงิน กลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบให้กับผู้บริหารกองทุนของเอกชน ตามเกณฑ์สัญญา หรือตามสมัครใจ กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

## 2.19 ประมาณการหนี้สิน - ทัวไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่ภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มบริษัทกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

## 2.20 การรับรู้รายได้

### รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

### รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของธุรกิจ โดยเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับการให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อลูกค้าขอยกเลิกสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท

## 2.21 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

## 2.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

# 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

## 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัท) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท คณะกรรมการจัดการความเสี่ยง จะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนในตลาด

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้ธนูปันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

#### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินจนทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเกิดความเสียหายทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และบริษัทได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการให้สินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ามีน้อยเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้แล้ว

#### 3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มบริษัทมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

### 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม ตามปกติกลุ่มบริษัทจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่ถืออยู่หรือหนี้สินทางการเงิน ที่กลุ่มบริษัทกำลังจะออกด้วยราคาเสนอซื้อปัจจุบัน และวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มบริษัทกำลังจะซื้อหรือหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ด้วยราคาเสนอขายปัจจุบัน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้ กลุ่มบริษัทอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งสุดท้ายจนถึงวันที่วัดมูลค่า หากกลุ่มบริษัททำการจับคู่สถานะระหว่างสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทใช้ราคาเฉลี่ยระหว่างราคาเสนอซื้อกับราคาเสนอขายเป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับแต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติพอที่จะเป็นตลาดซื้อขายคล่องเช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบการปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลการประมาณที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงินรวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่นที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสินทรัพย์และการวิเคราะห์กระแสเงินสดในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ กลุ่มบริษัทต้องใช้อัตราคิดลดที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะ ระยะเวลาที่เหลือนอยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอายุคงเหลือต่ำกว่าหนึ่งปีมีค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้หักด้วยจำนวนเงินที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการปรับปรุงด้วยระดับความน่าเชื่อถือ

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม เปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.4

## 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### 4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

#### (ก) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

## 5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

## 6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

## ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

## สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท
รายได้	2,442,406	2,010,833	574,875	467,475	67,282	81,239	-	-	3,084,563	2,559,547
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	966,837	800,164	251,333	188,692	(16,969)	(8,008)	-	-	1,201,201	980,848
ดอกเบี้ยรับ (หมายเหตุ 29)										
- บัณฑิต	25,455	10,704	25,594	234	149	163	2	4	51,200	11,105
- บัณฑิตไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	57,867	60,042
รายได้อื่น										
- บัณฑิต	12,646	9,753	2,781	3,184	2,139	9,829	-	-	17,566	22,766
- บัณฑิตไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	3,433	2,080
ค่าใช้จ่ายในการขาย										
- บัณฑิต	(249,560)	(180,045)	(34,254)	(27,056)	(893)	(1,532)	-	-	(284,707)	(208,633)
- บัณฑิตไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,521)	(5,994)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร										
- บัณฑิต	(133,219)	(107,707)	(53,633)	(42,883)	(35,573)	(35,592)	(282)	(211)	(222,707)	(186,393)
- บัณฑิตไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(189,224)	(135,174)
ค่าใช้จ่ายอื่น										
- บัณฑิต	-	(26,329)	-	-	(52,159)	-	-	-	(52,159)	(26,329)
- บัณฑิตไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงาน	622,159	506,540	191,821	122,171	(103,306)	(35,140)	(280)	(207)	547,949	514,318
ดอกเบี้ยจ่าย										
- บัณฑิต	(24,226)	(9,956)	(24,854)	(23,853)	(32,630)	(33,471)	-	-	(81,710)	(67,280)
- บัณฑิตไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(57,383)	(16,270)
ภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 32)									(85,794)	(106,125)
กำไรก่อนส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									323,062	324,643
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(15)	-
กำไรสุทธิสำหรับปี									323,047	324,643
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	11,260,506	9,967,139	2,509,612	767,390	636,832	857,346	3,044	3,325	14,409,994	11,595,200
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน									2,833,879	3,083,928
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามข้อมูลทางการเงินรวม									17,243,873	14,679,128
หนี้สินตามส่วนงาน	2,988,270	2,592,358	52,223	68,482	17,207	37,460	2,284	2,284	3,059,984	2,700,584
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน									9,938,617	7,919,970
หนี้สินทั้งสิ้นตามข้อมูลทางการเงินรวม									12,998,601	10,620,554

## 7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
เงินสดในมือ	280,833	485,755	280,232	485,435
เช็คธนาคารในมือ	22,322,707	9,222,728	22,321,823	9,222,728
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม				
บัญชีเงินฝากประจำและพันธบัตรประเภท				
ครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า	2,827,057,710	3,025,310,385	284,720,321	2,563,205,817
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,849,661,250	3,035,018,868	307,322,376	2,572,913,980

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและพันธบัตรประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่ง มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.13 ถึงร้อยละ 2.70 ต่อปี (พ.ศ. 2555 : ร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.30 ต่อปี)

## 8 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน

เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
บัญชีเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน	11,364,636	13,042,056	11,124,636	12,538,056
ตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอนเกินกว่า 3 เดือน	582,362,074	44,000,000	-	14,000,000
รวมเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	593,726,710	57,042,056	11,124,636	26,538,056

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินประกอบด้วยบัญชีเงินฝากประจำและตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอนเกินกว่า 3 เดือน กับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่ง และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.30 ถึงร้อยละ 8.00 ต่อปี (พ.ศ. 2555 : ร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.20 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 11.36 ล้านบาท และ 11.12 ล้านบาท (พ.ศ. 2555 : 13.04 ล้านบาท และ 12.54 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคาร เพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 35)

## 9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ธุรกิจให้เช่าและบริการ	1,281,225	2,891,182	1,281,225	2,891,182
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	416,339,558	596,471,341	416,094,179	595,837,925
ค่าบริหารค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	-	-	2,274,114	4,585,076
- บริษัทอื่น	446,693	1,959,259	446,693	1,959,259
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ				
- บริษัทอื่น	2,502,232	3,719,614	545,425	917,901
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทอื่น	19,726,806	19,726,806	19,726,806	19,726,806
- สถาบันการเงิน	6,361,229	8,886,962	-	7,419,273
เงินตรงจ่ายพนักงาน	50,007	480,000	50,007	480,000
เงินตรงจ่ายนิติบุคคลหมู่บ้าน	162,775	279,025	162,775	279,025
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	-	-	105	-
- บริษัทอื่น	7,856,895	8,515,057	5,179,380	5,787,493
รวม	454,727,420	642,929,246	445,760,709	639,883,940
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากค่าบริหารค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10 ข))	-	-	(2,274,114)	(4,585,076)
- บริษัทอื่น	(446,693)	(1,959,259)	(446,693)	(1,959,259)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทอื่น	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้อื่น	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	432,913,265	619,602,525	421,672,440	611,972,143
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	498,088	498,088	498,088	498,088
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าระยะยาว	(498,088)	(498,088)	(498,088)	(498,088)
รวมลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ลูกหนี้การค้าระยะยาว รวมลูกหนี้การค้าที่มีปัญหาในการชำระหนี้จำนวน 11 ราย (พ.ศ. 2555 : 11 ราย) ซึ่งบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งจำนวน ลูกหนี้การค้าระยะยาวคงเหลือทั้งหมดเป็นลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนานเกินกว่า 12 เดือน

## 10 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555

		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
บริษัทย่อย		บาท	บาท
รายได้จากการขาย			
- ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	65,000,000	-
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3,449,700	512,000
		68,449,700	512,000
รายได้จากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	9,606,600	-
ดอกเบี้ยรับ (หมายเหตุ 10 ค))	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	772,584	763,961
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	748,116	1,267,695
	บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	209,824	205,353
	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	11,122	-
		1,741,646	2,237,009

ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
		บาท	บาท
บริษัทย่อย			
โอนสิทธิในเงินมัดจำที่ดิน	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	175,407,500	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	6,153,700	-
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 10 ง))	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	2,077,302	-
	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	-	289,067
		2,077,302	289,067
		งบการเงินรวม	
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
		บาท	บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			
- ผลประโยชน์ระยะสั้น		29,976,000	34,031,200
- ผลประโยชน์หลังจากงาน		539,479	587,316
ค่าตอบแทนกรรมการ			
- ผลประโยชน์ระยะสั้น		2,805,000	2,305,000

รายได้จากการขายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา

ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 บริษัทโอนสิทธิในเงินมัดจำค่าที่ดินแห่งหนึ่งให้กับบริษัทย่อยเพื่อใช้พัฒนาเป็นโครงการในอนาคต

รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราถ่วงเฉลี่ยร้อยละ 5.91 ต่อปี (พ.ศ. 2555 : อัตราถ่วงเฉลี่ยร้อยละ 5.82 - 5.94 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราถ่วงเฉลี่ยร้อยละ 5.97 - 6.09 ต่อปี (พ.ศ. 2555 : อัตราถ่วงเฉลี่ยร้อยละ 5.81 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ภาระผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ที่เกิดจากการให้บริการ และค่าใช้จ่าย  
อื่นประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
		บาท	บาท
ค่าบริหารค้างรับ (หมายเหตุ 9)	บุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
	บริษัท เอสแอนด์ที พร็อพเพอร์ตี้		
	แมนเนจเม้นท์ จำกัด	2,274,114	2,274,114
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	2,310,962
		2,274,114	4,585,076
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 9)		(2,274,114)	(4,585,076)
รวมค่าบริหารค้างรับ (สุทธิ)		-	-
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	105	-
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
		บาท	บาท
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 22)		2,805,000	2,305,000

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท					
พ.ศ. 2556 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.91	13,080,000	4,162,887	(17,242,887)	-
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	5.91	3,552,360	3,454,117	(7,006,477)	-
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก บริษัทย่อย (สุทธิ)		16,632,360	7,617,004	(24,249,364)	-

งบการเงินเฉพาะบริษัท					
พ.ศ. 2555 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.82	13,080,000	3,390,303	(16,470,303)	-
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	5.94	3,552,360	3,244,293	(6,796,653)	-
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	5.94	21,154,684	8,356,223	(29,510,907)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก บริษัทย่อย (สุทธิ)		37,787,044	14,990,819	(52,777,863)	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นพร้อมทั้งดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 30.26 ล้านบาท

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	30,775
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	68,000,000	970,000
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 10 ก))	1,741,646	2,237,009
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(89,154,684)	(3,249,031)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(9,115,461)	(918,167)
รับชำระคืนลูกหนี้อื่น	-	(33,175)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 28)	(1,682,072)	(315,023)
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 28)	30,210,571	1,277,612
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	พ.ศ. 2556 (บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ย	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	ตัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	ระยะสั้น	ค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	6.30	23,000,000	31,759	23,031,759

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	128,170,002
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	546,000,000	14,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 10 ก))	2,077,302	289,067
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(523,000,000)	(142,000,000)
ชำระคืนดอกเบี้ยค้างจ่าย	(2,045,543)	(459,069)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	23,031,759	-

11 สิ้นค้าคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินเพื่อขาย	249,105,681	234,480,315	249,105,681	234,480,315
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	169,560,004	172,011,340	169,560,004	172,011,340
ห้องชุดเพื่อขาย	130,196,078	427,442,851	113,833,116	273,842,303
ห้องชุดซื้อมาเพื่อขาย	6,106,000	6,106,000	6,106,000	6,106,000
วัสดุก่อสร้างคงคลัง	1,420,864	1,420,864	-	-
สินค้าขายปลีก	2,640,830	3,060,497	2,640,830	3,060,497
	559,029,457	844,521,867	541,245,631	689,500,455
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - ห้องชุดเพื่อขาย	(33,755,246)	(33,755,246)	(33,755,246)	(33,755,246)
ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย - วัสดุก่อสร้างคงคลัง	(1,420,864)	(1,420,864)	-	-
รวมสินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	523,853,347	809,345,757	507,490,385	655,745,209

## 12 ดัชนีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ดัชนีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	9,164,859,607	7,927,987,390	8,061,040,760	7,927,480,030
งานระหว่างก่อสร้าง	2,114,519,568	1,869,839,279	2,105,009,943	1,869,839,279
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	997,369,845	722,461,808	997,369,845	722,461,808
บ้านตัวอย่างและสำนักงานโครงการ	-	74,218,019	-	74,218,019
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	41,241,019	47,223,817	41,229,619	47,223,817
รวม	12,317,990,039	10,641,730,313	11,204,650,167	10,641,222,953
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย	(1,169,581,619)	(1,816,357,374)	(1,169,581,619)	(1,816,357,374)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,148,408,420	8,825,372,939	10,035,068,548	8,824,865,579
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	363,643,987	319,355,529	363,643,987	319,355,529
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	18,127,566,098	18,112,714,746	18,127,566,098	14,775,883,892

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวนเงิน 8,740 ล้านบาท และ 8,740 ล้านบาท (พ.ศ. 2555 : 6,998 ล้านบาท และ 6,998 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกันเงินกู้ยืม ของบริษัทจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 4,748 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4,748 ล้านบาท (พ.ศ. 2555 : 4,173 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4,173 ล้านบาท) ตามลำดับ (หมายเหตุ 21.2)

## 13 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน	570,120,000	61,217,503	-	61,217,503
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	2,622,103	2,883,691	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	572,742,103	64,101,194	-	61,217,503

14 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท						
พ.ศ. 2556 (บาท)						
อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะ ยาว	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หัก ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)	
บริษัท บางพลีวีว จำกัด	-	-	-	-	-	-

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท						
พ.ศ. 2555 (บาท)						
อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะ ยาว	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หัก ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)	
บริษัท บางพลีวีว จำกัด	7.50 - 8.00	80,653,000	41,750,620	-	(33,210,399)	89,193,221

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท บางพลีวีว จำกัด ซึ่งเดิมเคยเป็นบริษัทร่วมของบริษัท เป็นตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตาม บริษัทจะไม่เรียกคืนเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวภายในอีกสิบสองเดือน บริษัทจึงแสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2556 และวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2556 บริษัทได้รับชำระเงินคืนจากบริษัท บางพลีวีว จำกัด เป็นจำนวนรวม 89.19 ล้านบาท ครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นการชำระเงินต้นจำนวน 80.65 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 8.54 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงได้ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างรับที่บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้แล้ว จำนวน 35.90 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น(สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	89,193,221	106,148,640
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	2,689,910	6,159,323
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(80,653,000)	(2,347,000)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(8,540,221)	(1,683,804)
รับชำระคืนลูกหนี้อื่น	-	(12,407,638)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น(หมายเหตุ 28)	(2,689,910)	(7,511,479)
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 28)	-	835,179
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	89,193,221

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท						
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	
ธุรกิจหลัก						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย						
บริษัท	บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	2.0	99.9	99.9
บริษัท	คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	440.0	99.9	99.9
บริษัท	รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	รับก่อสร้าง	10.0	10.0	65.0	65.0
บริษัท	เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้					
	แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท						
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	
ธุรกิจหลัก						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม						
บริษัท	เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี					
	คอนเซอเวชัน จำกัด	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	6.5	6.5	49.9	49.9
เงินลงทุนอื่น						
บริษัท	ขอนแก่นแลนด์					
	ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2556 และวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2556 บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม ทุนสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดย บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมจำนวน 16,974,906 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 1,697,490,600 บาท

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2556 และวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2556 บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิมหุ้นสามัญจำนวน 4,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมจำนวน 25,599,964 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 2,559,996,400 บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	1,698,850,600	1,360,000
บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	-	-	3,002,779,906	442,783,506
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	-	-	6,500,000	6,500,000
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,000	5,000
	-	-	4,708,135,506	450,648,506
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(6,505,000)	(7,865,000)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	-	-	4,701,630,506	442,783,506
เงินลงทุนในบริษัทร่วม*				
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	3,247,400	3,247,400	3,247,400	3,247,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	-	-	-	-
เงินลงทุนอื่น**				
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนอื่น	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)
เงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อยและ บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	-	-	4,701,630,506	442,783,506

\* ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย แต่เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวไม่มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท อีกทั้งกลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้แสดงรายการดังกล่าวในงบการเงินรวมโดยวิธีราคาทุน

\*\* เงินลงทุนอื่นแสดงในงบการเงินรวมตามวิธีราคาทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และเงินลงทุนอื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	442,783,506	442,783,506
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,257,487,000	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 28)	1,360,000	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,701,630,506	442,783,506

รายการเคลื่อนไหวสำหรับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	7,865,000	7,865,000
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 28)	(1,360,000)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,505,000	7,865,000

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ที่ดิน	อาคาร	อื่น ๆ	รวม	ที่ดิน	อาคาร	อื่น ๆ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555								
ราคาทุน	298,451,216	398,950,274	18,635,718	716,037,208	197,218,787	179,828,765	16,990,307	394,037,859
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(83,769,072)	(14,116,204)	(97,885,276)	-	(58,029,275)	(13,593,579)	(71,622,854)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	240,160,440	315,181,202	4,519,514	559,861,156	138,928,011	121,799,490	3,396,728	264,124,229
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555								
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	240,160,440	315,181,202	4,519,514	559,861,156	138,928,011	121,799,490	3,396,728	264,124,229
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	24,529,692	155,392	24,685,084	-	-	-	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 17)								
- ราคาทุน	-	-	9,252	9,252	-	-	9,252	9,252
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(314)	(314)	-	-	(314)	(314)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 28)	-	(33,682,302)	(3,037,884)	(36,720,186)	-	(11,415,284)	(2,537,921)	(13,953,205)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	240,160,440	306,028,592	1,645,960	547,834,992	138,928,011	110,384,206	867,745	250,179,962
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555								
ราคาทุน	298,451,216	423,479,966	18,800,362	740,731,544	197,218,787	179,828,765	16,999,559	394,047,111
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(117,451,374)	(17,154,402)	(134,605,776)	-	(69,444,559)	(16,131,814)	(85,576,373)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	240,160,440	306,028,592	1,645,960	547,834,992	138,928,011	110,384,206	867,745	250,179,962

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อื่น ๆ บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อื่น ๆ บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556								
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	240,160,440	306,028,592	1,645,960	547,834,992	138,928,011	110,384,206	867,745	250,179,962
จัดประเภทใหม่	(101,232,429)	101,232,429	-	-	-	-	-	-
การซื้อเพิ่มขึ้น	346,130	97,830	-	443,960	-	6,251,530	-	6,251,530
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 17)	8,080,453	-	-	8,080,453	-	-	-	-
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,147,925	-	-	65,147,925	-	-	-	-
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(83,022,979)	-	-	(83,022,979)	(83,022,979)	-	-	(83,022,979)
ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	-	(112,904,994)	(16,833,378)	(129,738,372)	-	(112,904,994)	(16,833,378)	(129,738,372)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	59,412,399	16,578,027	75,990,426	-	59,412,399	16,578,027	75,990,426
ปรับปรุงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่บันทึกไว้สูงไป	-	(2,590,730)	-	(2,590,730)	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 28)	-	(41,364,314)	(914,449)	(42,278,763)	-	(5,868,658)	(609,387)	(6,478,045)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	129,479,540	309,911,212	476,160	439,866,912	55,905,032	57,274,483	3,007	113,182,522
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556								
ราคาทุน	187,770,316	409,314,501	1,966,984	599,051,801	114,195,808	73,175,301	166,181	187,537,290
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(99,403,289)	(1,490,824)	(100,894,113)	-	(15,900,818)	(163,174)	(16,063,992)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	129,479,540	309,911,212	476,160	439,866,912	55,905,032	57,274,483	3,007	113,182,522
มูลค่ายุติธรรม				970,726,021				289,684,868

ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 บริษัทบันทึกการขายขาดทุนจากการตัดจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 52.16 ล้านบาท (หมายเหตุ 31) จากการทำลายอาคารเพื่อให้เช่าแห่งหนึ่ง เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจในอนาคต

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 โดยวิธีการดังนี้

- ที่ดินเปล่า ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกและเทียบเคียงกับราคาประเมินโดยกรมที่ดิน ในกรณีที่ไม่มีประกาศราคาประเมินในกรมที่ดิน - ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกของพื้นที่ใกล้เคียง
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตบนพื้นฐานของข้อมูลประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตค่อนข้างน่าเชื่อถือ ร่วมกับระยะเวลาการเช่าและสัญญาอื่นๆ โดยคิดลดด้วยต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มบริษัท

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
รายได้ค่าเช่า	21,614,175	20,088,085	12,051,208	12,058,128
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	11,769,852	7,978,630	3,750,986	3,459,156
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	30,508,910	28,496,687	2,727,058	10,249,181

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ที่ดินและอาคารให้เช่าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิ 108 ล้านบาท และ 51 ล้านบาท (พ.ศ. 2555 : 103 ล้านบาท และ 44 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ที่ดินเพื่อขายส่วนหนึ่งมีราคาตามบัญชี 7.21 ล้านบาท (พ.ศ. 2555 : 7.21 ล้านบาท) ใช้วางแผนหลักประกันต่อศาลในการขอลูกเลิกการบังคับคดี

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)									
	เครื่องตกแต่ง									
	ส่วนปรับปรุงอาคาร	ติดตั้ง อุปกรณ์สำนักงาน	ติดตั้ง อุปกรณ์และรถยนต์	สโมสร	อาคารให้เช่า	ส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	อุปกรณ์ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้งเพื่อเช่า	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ที่ดิน	สำนักงานขาย					ให้เช่า	เพื่อเช่า			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555										
ราคาทุน	187,598,469	44,963,093	95,362,253	101,632,451	171,134,019	64,749,036	7,618,098	74,902,533	-	747,959,952
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,888,276)	(86,072,061)	(47,402,061)	(29,980,838)	(22,663,991)	(4,892,763)	(52,672,807)	-	(246,572,797)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	173,858,469	42,074,817	9,290,192	4,699,349	141,153,181	42,085,045	2,725,335	22,229,726	-	438,116,114
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	173,858,469	42,074,817	9,290,192	4,699,349	141,153,181	42,085,045	2,725,335	22,229,726	-	438,116,114
ซื้อสินทรัพย์	-	8,149,438	2,663,154	22,690	342,884	-	568,037	190,307	-	11,936,510
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(633,771)	-	-	-	-	-	-	-	(633,771)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)										
- ราคาทุน	-	-	(9,252)	-	-	-	-	-	-	(9,252)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	314	-	-	-	-	-	-	314
จำหน่ายสินทรัพย์										
- ราคาทุน	-	(31,053,865)	(503,134)	(1,500)	-	-	-	-	-	(31,558,499)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	4,510,153	498,028	1,499	-	-	-	-	-	5,009,680
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 28)	-	(6,566,884)	(5,637,425)	(523,004)	(8,558,157)	(6,474,904)	(1,612,059)	(14,993,032)	-	(44,365,465)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	173,858,469	16,479,888	6,301,877	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	378,495,631
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555										
ราคาทุน	187,598,469	21,424,895	97,513,021	101,653,641	171,476,903	64,749,036	8,186,135	75,092,840	-	727,694,940
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,945,007)	(91,211,144)	(47,923,566)	(38,538,995)	(29,138,895)	(6,504,822)	(67,665,839)	-	(285,928,268)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	173,858,469	16,479,888	6,301,877	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	378,495,631

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม (บาท)										
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร ให้เช่า	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	173,858,469	16,479,888	6,301,877	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	378,495,631
ซื้อสินทรัพย์	148,700,000	21,608,043	9,676,189	-	14,240	-	808,916	435,674	3,885,682	185,128,744
โอนมาจากต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	459,000	9,633,665	-	-	-	-	-	-	-	10,092,665
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน (หมายเหตุ 16)	(8,080,453)	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,080,453)
โอนไปต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์										
- ราคาทุน	-	(394,070)	-	-	-	-	-	-	-	(394,070)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	224,253	-	-	-	-	-	-	-	224,253
จำหน่ายสินทรัพย์										
- ราคาทุน	-	(15,451)	(985,204)	-	-	-	-	(410,574)	-	(1,411,229)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	15,451	977,286	-	-	-	-	384,477	-	1,377,214
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 28)	-	(18,862,530)	(5,177,361)	(456,164)	(8,573,777)	(6,474,904)	(1,059,585)	(7,140,957)	-	(47,745,278)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	314,937,016	28,689,249	10,792,787	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,885,682	517,687,477
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาทุน	328,677,016	52,257,082	106,204,006	101,653,641	171,491,143	64,749,036	8,995,051	75,117,940	3,885,682	913,030,597
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,567,833)	(95,411,219)	(48,379,730)	(47,112,772)	(35,613,799)	(7,564,407)	(74,422,319)	-	(332,072,079)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	314,937,016	28,689,249	10,792,787	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,885,682	517,687,477

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)										
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร ให้เช่า	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่										
1 มกราคม พ.ศ. 2555										
ราคาทุน	186,494,007	44,963,093	94,458,405	101,632,451	171,134,019	64,749,036	7,618,098	74,902,533	-	745,951,642
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,888,276)	(85,304,123)	(47,402,061)	(29,980,838)	(22,663,991)	(4,892,763)	(52,672,807)	-	(245,804,859)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	172,754,007	42,074,817	9,154,282	4,699,349	141,153,181	42,085,045	2,725,335	22,229,726	-	436,875,742
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่										
31 ธันวาคม พ.ศ. 2555										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	172,754,007	42,074,817	9,154,282	4,699,349	141,153,181	42,085,045	2,725,335	22,229,726	-	436,875,742
ซื้อสินทรัพย์	-	8,149,438	2,567,416	22,690	342,884	-	568,037	190,307	-	11,840,772
โอนไปต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	(633,771)	-	-	-	-	-	-	-	(633,771)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน (หมายเหตุ 16)										
- ราคาทุน	-	-	(9,252)	-	-	-	-	-	-	(9,252)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	314	-	-	-	-	-	-	314
จำหน่ายสินทรัพย์										
- ราคาทุน	-	(31,053,865)	(487,168)	(1,500)	-	-	-	-	-	(31,542,533)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	4,510,153	482,065	1,499	-	-	-	-	-	4,993,717
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 28)	-	(6,566,884)	(5,506,687)	(523,004)	(8,558,157)	(6,474,904)	(1,612,059)	(14,993,032)	-	(44,234,727)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	172,754,007	16,479,888	6,200,970	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	377,290,262
ณ วันที่										
31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาทุน	186,494,007	21,424,895	96,529,401	101,653,641	171,476,903	64,749,036	8,186,135	75,092,840	-	725,606,858
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,945,007)	(90,328,431)	(47,923,566)	(38,538,995)	(29,138,895)	(6,504,822)	(67,665,839)	-	(285,045,555)
ค่าเผื่อการด้อยค่า สินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	172,754,007	16,479,888	6,200,970	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	377,290,262

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)									
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร		เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร ให้เช่า	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	สำนักงานขาย								
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	172,754,007	16,479,888	6,200,970	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	377,290,262
ซื้อสินทรัพย์	148,700,000	21,608,043	9,676,189	-	14,240	-	808,916	435,674	3,805,682	185,048,744
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	9,633,665	-	-	-	-	-	-	-	9,633,665
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
- ราคาทุน	-	(394,070)	-	-	-	-	-	-	-	(394,070)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	224,253	-	-	-	-	-	-	-	224,253
จำหน่ายสินทรัพย์										
- ราคาทุน	(8,080,453)	(15,451)	(985,204)	-	-	-	-	(410,574)	-	(9,491,682)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	15,451	977,286	-	-	-	-	384,477	-	1,377,214
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 28)	-	(18,862,530)	(5,131,111)	(456,164)	(8,573,777)	(6,474,904)	(1,059,585)	(7,140,957)	-	(47,699,028)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	313,373,554	28,689,249	10,738,130	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,805,682	515,989,358
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555										
ราคาทุน	327,113,554	52,257,082	105,220,386	101,653,641	171,491,143	64,749,036	8,995,051	75,117,940	3,805,682	910,403,515
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,567,833)	(94,482,256)	(48,379,730)	(47,112,772)	(35,613,799)	(7,564,407)	(74,422,319)	-	(331,143,116)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	313,373,554	28,689,249	10,738,130	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,805,682	515,989,358

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 47,745,278 บาท และ 47,699,028 บาท (พ.ศ. 2555 : 44,365,465 บาท และ 44,234,727 บาท) จะถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า และการให้บริการจำนวน 23,249,223 บาท และ 23,249,223 บาท (พ.ศ. 2555 : 31,638,152 บาท และ 31,638,152 บาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 24,496,055 บาท และ 24,449,805 บาท (พ.ศ. 2555 : 12,727,313 บาท และ 12,596,575 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 125 ล้านบาท และ 123 ล้านบาท (พ.ศ. 2555 : 86 ล้านบาท และ 84 ล้านบาท) ตามลำดับ

**18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555		
ราคาทุน	9,351,780	7,929,741
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,391,641)	(4,971,291)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2,960,139	2,958,450
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,960,139	2,958,450
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,416,477	1,416,477
จำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		
- ราคาทุน	(651,309)	-
- ค่าตัดจำหน่ายสะสม	651,307	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 28)	(2,275,000)	(2,274,186)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	2,101,614	2,100,741
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาทุน	10,116,948	9,346,218
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(8,015,334)	(7,245,477)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2,101,614	2,100,741
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,101,614	2,100,741
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,695,438	3,695,438
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 28)	(1,929,384)	(1,928,572)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,867,668	3,867,607
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556		
ราคาทุน	13,812,386	13,041,656
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(9,944,718)	(9,174,049)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	3,867,668	3,867,607

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 1,929,384 บาท และ 1,928,572 บาท (พ.ศ. 2555 : 2,275,000 บาท และ 2,274,186 บาท) ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้อยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 8 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท (พ.ศ. 2555 : 2 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท) ตามลำดับ

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	41,267,899	23,140,832	41,267,899	23,140,832
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	111,357,349	80,153,161	111,357,349	80,153,161
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	152,625,248	103,293,993	152,625,248	103,293,993

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	103,293,993	100,750,273	103,293,993	100,750,273
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 32)	49,331,255	2,543,720	49,331,255	2,543,720
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	152,625,248	103,293,993	152,625,248	103,293,993

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม	(เพิ่ม)/ลดใน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2556	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเมื่อการตัดจ่ายของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	-	6,751,049
ค่าเมื่อหนี้สงสัยจะสูญในเงินให้กู้ยืมระยะยาว			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	6,642,080	1,039,986	7,682,066
ค่าเมื่อการตัดจ่ายค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	74,746,646	38,274,814	113,021,460
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,737,378	1,811,394	3,548,772
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	-	1,377,282	1,377,282
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	3,938,622	3,938,622
อื่นๆ	1,758,685	2,889,157	4,647,842
	103,293,993	49,331,255	152,625,248
<b>งบการเงินรวม</b>			
	1 มกราคม	(เพิ่ม)/ลดใน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2555	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเมื่อการตัดจ่ายของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	-	6,751,049
ค่าเมื่อหนี้สงสัยจะสูญในเงินให้กู้ยืมระยะยาว			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	5,609,333	1,032,747	6,642,080
ค่าเมื่อการตัดจ่ายค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	73,304,228	1,442,418	74,746,646
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,557,841	179,537	1,737,378
อื่นๆ	1,869,667	(110,982)	1,758,685
	100,750,273	2,543,720	103,293,993

20 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	140,000,000	-	140,000,000
เงินมัดจำทั่วไป	8,540,177	7,636,818	8,339,058	7,295,425
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
ลูกหนี้กรมสรรพากร	-	79,014	-	-
ภาษีเงินได้ขอคืน	-	29,557	-	-
	12,540,177	151,745,389	12,339,058	151,295,425
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ				
- เงินมัดจำทั่วไป	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)
- เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	8,520,177	147,725,389	8,319,058	147,275,425

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 เงินมัดจำเพื่อการลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำที่บริษัทจ่ายให้กับกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในการประมูลสินเชื่อกับองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีสิทธิร่วมลงทุนร้อยละ 10 ของราคาประมูลสินเชื่อ หรือเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำ 37.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันการบริหารสินเชื่อดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อที่อาจจะไม่ได้รับคืนเงินมัดจำเพื่อการลงทุนนี้แล้วทั้งจำนวน

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนของหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวแลกเงิน	355,763,739	641,468,976	355,763,739	641,468,976
- ตัวสัญญาใช้เงิน	200,000,000	-	200,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	480,455,900	-	480,455,900	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,498,675,128	-	1,498,675,128	-
ส่วนของไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,267,511,000	4,173,000,000	4,267,511,000	4,173,000,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	2,993,720,789	2,991,822,132	2,993,720,789	2,991,822,132
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	9,796,126,556	7,806,291,108	9,796,126,556	7,806,291,108

**21.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	641,468,976	590,536,346	641,468,976	590,536,346
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น				
- สถาบันการเงิน	709,294,763	909,932,630	709,294,763	909,932,630
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม				
- สถาบันการเงิน	(795,000,000)	(859,000,000)	(795,000,000)	(859,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	555,763,739	641,468,976	555,763,739	641,468,976

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ตามตัวแลกเงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ถึงร้อยละ 4.40 ต่อปี (พ.ศ. 2555 : ร้อยละ 4.40 ถึงร้อยละ 4.70 ต่อปี) และตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.88 ต่อปี (พ.ศ. 2555 : ไม่มี)

**21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	195,500,000	-	195,500,000
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	480,455,900	200,000,000	480,455,900	200,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	-	(395,500,000)	-	(395,500,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	480,455,900	-	480,455,900	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ราคาตามบัญชีต้นปี	4,173,000,000	4,000,000,000	4,173,000,000	4,000,000,000
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,112,511,000	3,399,000,000	1,112,511,000	3,399,000,000
โอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	(480,455,900)	(200,000,000)	(480,455,900)	(200,000,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(537,544,100)	(3,026,000,000)	(537,544,100)	(3,026,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,267,511,000	4,173,000,000	4,267,511,000	4,173,000,000

21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)				หลักประกัน			
ประเภท	วันครบกำหนด	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	การชำระดอกเบี้ย	มีการขายระยะเวลาการชำระหนี้		
					พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
เฉพาะบริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	16 มีนาคม พ.ศ. 2557 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	28 ตุลาคม พ.ศ. 2557 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	6 พฤษภาคม พ.ศ. 2559	MLR - 1.25	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 มกราคม พ.ศ. 2560 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 มกราคม พ.ศ. 2561 *	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี

หมายเหตุ  
ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 12)  
\* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	3,000,000,000	1,500,000,000
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,500,000,000	1,500,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดตัดจ่าย	(7,604,083)	(8,177,868)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	4,492,395,917	2,991,822,132
หุ้นกู้สุทธิที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,498,675,128)	-
	2,993,720,789	2,991,822,132

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 8 มีนาคม พ.ศ. 2548 และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2554 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน โดยเมื่อวันที่ 27 - 29 มิถุนายน พ.ศ. 2554 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.25 และ 5.75 และ 6.20 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557

**21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)**

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 5,000 ล้านบาท และมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาทโดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 7 - 9 สิงหาคม พ.ศ. 2555 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.00 และ 5.30 และ 5.60 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ย ทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2558

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 23-25 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.00 และ 5.25 และ 5.50 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2559

**21.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	มูลค่ายุติธรรม			
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,747,966,900	4,150,675,335	4,747,966,900	4,150,675,335
หุ้นกู้	4,530,605,565	3,011,546,571	4,530,605,565	3,011,546,571
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	9,278,572,465	7,162,221,906	9,278,572,465	7,162,221,906

## 21.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 ล้านบาท	พ.ศ. 2555 ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้		
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว		
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	150	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	4,380	4,805
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	4,530	4,805

## 22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
เจ้าหนี้การค้า				
- ค่าก่อสร้าง	116,378,347	128,327,863	114,640,083	100,803,935
- อื่นๆ	1,335,028	1,449,536	1,335,028	1,449,536
เงินประกันผลงาน	72,885,082	163,470,309	71,342,929	95,662,553
เจ้าหนี้อื่น	28,955,698	17,565,169	28,531,810	15,364,072
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	72,281,985	41,252,671	68,125,862	38,016,301
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	52,634,992	35,311,314	52,634,992	35,311,314
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 10 ข))	2,805,000	2,305,000	2,805,000	2,305,000
อื่นๆ	7,281,752	7,257,611	4,223,390	3,987,703
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	354,557,884	396,939,473	343,639,094	292,900,414

23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	6,493,775	4,219,677	6,300,248	4,184,497
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	560,498	868,583	560,498	868,583
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,054,273	5,088,260	6,860,746	5,053,080

24 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	8,686,889	7,789,203
เพิ่มขึ้นระหว่างปี (หมายเหตุ 28)		
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	540,323	572,674
- ต้นทุนดอกเบี้ย	333,503	325,012
- ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	8,183,143	-
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	17,743,858	8,686,889

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	4.2	4.2
อัตราเงินเฟ้อ	3.0	3.5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	5.0 - 8.0	5.0 - 7.0

## 25 การจ่ายเงินปันผล

จากการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2556 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปี พ.ศ. 2555 จำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น บริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 136.88 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2556

จากการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2555 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปี พ.ศ. 2554 จำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น บริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 136.94 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2555

## 26 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	136,941,353	136,941,353
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	136,941,353	136,941,353

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 27 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	513,000	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	14,935	-
ยอดคงเหลือปลายปี	527,935	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ผู้ถือหุ้นในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ยังคงชำระค่าหุ้นจำนวน 2.62 ล้านบาท จึงได้มีการคำนวณและแสดงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	1,799,110,652	1,489,452,115	1,727,528,309	1,261,584,683
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	170,423,957	157,820,321	170,163,202	157,390,508
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	6,980,494	5,851,997	6,980,494	5,851,997
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 24)	9,056,969	897,686	9,056,969	897,686
ค่าใช้จ่ายในการขายและส่งเสริมการขาย	180,788,888	108,579,015	180,057,751	99,064,332
ค่าบริหารงานก่อสร้าง	44,036,172	24,982,894	44,036,172	24,982,894
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	103,737,946	81,856,772	94,977,984	69,987,513
ค่าเมื่อ(กลับรายการ)หนี้สงสัยจะสูญ				
- ค่าบริหารค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9, 10 ข))	-	-	(2,310,962)	-
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 10 ค))	-	-	(28,528,499)	(962,589)
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (หมายเหตุ 14)	2,689,910	6,676,300	2,689,910	6,676,300
กลับรายการค่าเมื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15)	-	-	(1,360,000)	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 16 และ 17)	90,024,041	81,085,651	54,177,073	58,187,932
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 18)	1,929,384	2,275,000	1,928,572	2,274,186

## 29 รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	109,066,711	71,146,844	55,189,713	63,523,398
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	12,260,500	6,451,000	12,210,500	4,516,500
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	373,829	-	1,899,976	-
กลับรายการเงินเพิ่มทางภาษีค้างจ่าย	-	7,545,294	-	-
อื่น ๆ	8,364,606	10,849,679	6,566,788	6,192,735
รวมรายได้อื่น	130,065,646	95,992,817	75,866,977	74,232,633

## 30 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	134,332,582	80,244,719	136,409,884	80,533,786
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	4,760,525	3,305,408	4,760,525	3,305,408
รวมต้นทุนทางการเงิน	139,093,107	83,550,127	141,170,409	83,839,194

31 ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	52,159,161	-	52,159,161	-
ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่าย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	26,328,819	-	26,328,816
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2	-	-
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	52,159,161	26,328,821	52,159,161	26,328,816

32 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	136,606,086	114,554,307	108,394,457	92,349,633
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อนสูงไป	(1,480,458)	(349,808)	(1,399,854)	(372,895)
รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	(5,535,592)	-	(5,535,592)
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	135,125,628	108,668,907	106,994,603	86,441,146
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(49,331,255)	(5,772,517)	(49,331,255)	(5,772,517)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนอัตราภาษี	-	3,228,797	-	3,228,797
รวมภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(49,331,255)	(2,543,720)	(49,331,255)	(2,543,720)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	85,794,373	106,125,187	57,663,348	83,897,426

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	408,856,397	430,767,588	313,719,860	329,826,171
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2555 : ร้อยละ 23)	81,771,279	99,076,545	62,743,972	75,860,019
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ต้องเสียภาษี	993,253	-	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	5,514,563	(840,951)	2,341,470	892,783
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	571,673	10,200,722	(6,022,240)	9,824,314
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,575,937)	345,474	-	-
การวัดมูลค่าใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	3,228,797	-	3,228,797
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	(1,480,458)	(349,808)	(1,399,854)	(372,895)
รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	(5,535,592)	-	(5,535,592)
ภาษีเงินได้	85,794,373	106,125,187	57,663,348	83,897,426

33 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	323,047,089	324,642,401	256,056,512	245,928,745
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	456,471,175	456,471,175	456,471,175	456,471,175
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.71	0.71	0.56	0.54

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555

34 เครื่องมือทางการเงิน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม							
	พ.ศ. 2556							
	พันบาท							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่							
	ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่							
	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราลอยตัว	อัตราคงที่ (ร้อยละ)	
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	305,503	2,505,959	-	38,199	2,849,661	0.13 - 2.70	1.30 - 2.00	
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	593,727	-	-	593,727	-	1.30 - 8.00	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	432,913	432,913	-	-	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	-	-	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	305,503	3,099,686	-	471,112	3,876,301			

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555  
สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม							
พ.ศ. 2555							
พันบาท							
อัตราดอกเบี้ยคงที่							
ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่							
ปรับขึ้นลงตามอัตรา				ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	ตลาด	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี			อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น							
- ตัวแลกเงิน	-	355,764	-	-	355,764	-	4.25 - 4.40
- ตัวสัญญาใช้เงิน	200,000	-	-	-	200,000	5.88	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	354,558	354,558	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	29,355	29,355	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
	480,456	1,498,675	-	-	1,979,131	5.25 - 5.75	6.20
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า							
	-	-	-	2,800,817	2,800,817	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,267,511	-	2,993,721	-	7,261,232	5.38 - 5.75	5.00 - 5.30
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	17,744	17,744	-	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,947,967	1,854,439	2,993,721	3,202,474	12,998,601		

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555  
สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม								
พ.ศ. 2555								
พันบาท								
อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		
ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือ ก่อนกำหนดอัตราใหม่								
ปรับขึ้นลง ตามอัตรา			ไม่มี					
	ตลาด	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	ดอกเบี้ย	รวม	อัตราลอยตัว	อัตราคงที่	
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	190,266	2,835,044	-	9,708	3,035,018	0.13 - 2.80	1.60 - 3.30	
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	57,042	-	-	57,042	-	1.60 - 3.20	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	619,602	619,602	-	-	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและ ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	-	-	89,193	-	89,193	-	7.50 - 8.00	
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	190,266	2,892,086	89,193	629,310	3,800,855			
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้น								
- ตัวแลกเงิน	-	641,469	-	-	641,469	-	4.40 - 4.70	
- ตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	-	-	-	-	-	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	396,939	396,939	-	-	
ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและหนี้สิน หมุนเวียนอื่น	-	-	-	62,550	62,550	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-	-	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	-	-	2,346,087	2,346,087	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,173,000	-	2,991,822	-	7,164,822	5.50 - 5.88	5.00 - 5.75	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	8,686	8,686			
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,173,000	641,469	2,991,822	2,814,262	10,620,553			

35 การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 ล้านบาท	พ.ศ. 2555 ล้านบาท	พ.ศ. 2556 ล้านบาท	พ.ศ. 2555 ล้านบาท
การผูกพันรายจ่ายฝ่ายกู				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	2,109	541	-	541
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	3,114	4,040	3,085	4,039
- การซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1	-	1	-
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	5,224	4,581	3,086	4,580
การผูกพันจากสัญญาบริการ				
- ตามสัญญาบริการ	32	12	29	12
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	89	16	89	16
- ตามสัญญาเช่าอาคาร	35	18	35	18
รวมภาระผูกพันตามสัญญาบริการ	156	46	153	46
การหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารค้ำประกัน (หมายเหตุ 8)	13	15	13	14