

รายงานประจำปี 2559

# ANNUAL REPORT 2016

บริษัท เอ็น.ซี. โฮousing จำกัด (มหาชน)

N.C. HOUSING PUBLIC COMPANY LIMITED

 NC GROUP  
รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ







ปวงข้าพระพุทธเจ้า น้อมเกล้าน้อมกระหม่อม  
รำลึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้

ข้าพระพุทธเจ้า ผู้บริหารและพนักงาน  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)



## วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการ  
ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยี  
และการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งใน  
ประเทศและต่างประเทศ

## พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า  
และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
- สร้างเครื่องอำนวยความสะดวกและธุรกิจ

## ค่านิยมองค์กร

- ยึดมั่น คุณภาพ
- ซื่อสัตย์ จริงจัง
- พัฒนาตนเอง
- ทำงานเป็นทีม



01	สรุปข้อมูลทางการเงิน	80	ความรับผิดชอบต่อสังคม
02	สารจากประธานกรรมการบริษัท	90	การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
04	คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	93	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ
09	รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	94	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
28	ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย	96	รายงานจากคณะกรรมการสรรหา
28	• โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)	97	รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
28	• การประกอบธุรกิจ	98	รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
32	• สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า	104	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
32	• นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย	110	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
33	• โครงสร้างรายได้	111	รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทปี 2559
34	• โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน	184	ข้อมูลทั่วไป
35	• เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ		
37	ภาวะอุตสาหกรรม		
44	ปัจจัยความเสี่ยง		
45	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ		
45	• โครงสร้างเงินทุน		
49	• นโยบายการจ่ายเงินปันผล		
50	• โครงสร้างองค์กร		
51	• โครงสร้างการจัดการ		
55	• คำตอบแทนคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร		
57	• นโยบายในการพัฒนาบุคลากร		
60	การทำกับดูแลกิจการ		

# UNIVERSAL DESIGN

การเลือกนวัตกรรมที่เหมาะสมที่สุด  
สำหรับลูกบ้านทุกเพศ ทุกวัย  
การออกแบบบ้าน เพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุ  
และสิ่งแวดล้อม



SMART  
INNOVATION



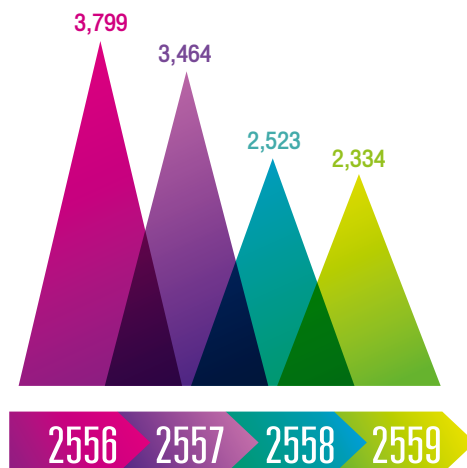
## สรุปข้อมูล ทางการเงิน



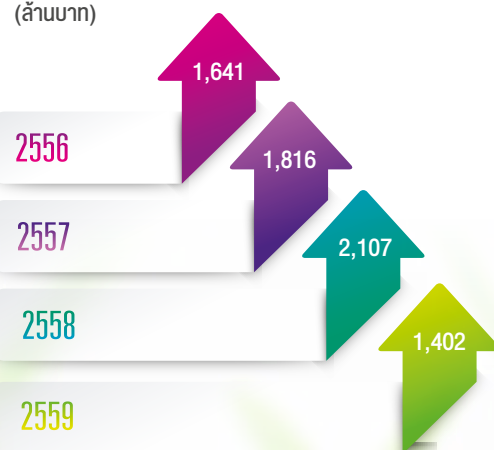
งบการเงิน	2559	2558	2557
<b>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>			
รายได้จากการขายและบริการ	1,422	2,121	1,820
รายได้รวม	1,436	2,137	1,844
ต้นทุนขาย และบริการ	966	1,429	1,205
ค่าใช้จ่ายรวม	1,410	1,977	1,700
กำไรขั้นต้น	456	692	615
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	20	125	114
<b>ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)</b>			
สินทรัพย์	5,097	5,014	5,213
หนี้สิน	2,632	2,563	2,843
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,465	2,452	2,370
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245	1,186	1,186
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.017	0.100	0.096
มูลค่าตามบัญชี	1.98	2.07	2.00
เงินปันผล	-* 0.05555555555518081		0.037
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.06	32.63	33.79
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิ (%)	1.42	5.85	6.18
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.83	5.10	4.81
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.40	2.49	2.19
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.49	2.44	3.18
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.07	1.05	1.20

\*ปี 2559 บริษัทฯ งดจ่ายปันผล ทั้งนี้ งดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวไม่มีความแน่นอนเนื่องจากต้องรออนุมัติจาก  
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560

ยอดจอง  
(ล้านบาท)



ยอดโอน  
(ล้านบาท)





## สารจาก ประธานกรรมการบริษัท



S. Ch +'

นายสุวรณ์ ชัยवालวงศ์  
ประธานกรรมการบริษัท



ปี 2559 สำหรับภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวลงในตลาดระดับกลางถึงล่าง เนื่องจากกำลังซื้อที่ยังไม่แข็งแกร่ง อีกทั้ง ต้องเผชิญกับปัจจัยหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ สถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศก็ยังไม่มีความชัดเจน และเศรษฐกิจโลกที่ยังไม่ฟื้นตัวดีนักจากปัจจัยเหล่านี้จึงส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดการชะลอตัวลง

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงาน ปี 2559 รายได้จากการขายที่ 1,402 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 33 มีรายได้รวมที่ 1,436 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 33 และมีกำไรสุทธิที่ 20 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 84 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การดำเนินงาน เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดที่เปลี่ยนแปลง ขยายตลาดทุกเซกเมนต์ โดยเน้นการพัฒนาโครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นหลัก และขยายตลาดสู่เมืองใหญ่ที่เป็นหัวเมืองเศรษฐกิจ อีกทั้งบริษัทฯ มีความเข้าใจและใส่ใจลูกค้าว่าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด และด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมา ทำให้เราคือผู้เชี่ยวชาญเรื่องบ้านและผู้สร้างสรรค์การอยู่อาศัยที่เปี่ยมสุข จนได้รับความเชื่อถือและวางใจในความเชี่ยวชาญของเรา ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่ปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานกว่า 50 โครงการ โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่ คือ โครงการ NC On Green Charm บ้านหรูริมสนามกอล์ฟ ประเภทบ้านเดี่ยวรวม 109 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,017 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Living Charm, Living Green Passion เส้นแห่งการอยู่อาศัย ที่สุดของการใช้ชีวิต” บนพื้นที่ 32 ไร่ ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2560 คาดว่าจะกลับมาเติบโต ตามแนวโน้มเศรษฐกิจที่น่าจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น และโอกาสจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ การใช้จ่ายภาคเอกชนที่จะกลับมาเป็นกำลังสำคัญทำให้มีเงินหมุนเวียนสร้างสภาพคล่องให้ระบบเศรษฐกิจ ส่งผลการใช้จ่ายภาคครัวเรือนที่ดีขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ยังมีหลายปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีโอกาสปรับขึ้น ภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูง ซึ่งยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ฉุดรั้งความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มุ่งเน้นนโยบายการจัดการและบริหารงานด้วยความระมัดระวัง ศึกษาข้อมูลทั้งด้านอุปทานและอุปสงค์ก่อนจะพัฒนาโครงการต่างๆ ให้เหมาะสม และด้วยการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรม และโปร่งใส อย่างต่อเนื่อง และมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้มี



การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทั้งกลุ่มผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ตลอดจนชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสอดคล้องกับ Brand Vision NC Group ที่ว่า : A Happy Living Community หรือ สังคม ชุมชน เปี่ยมสุข

ในนามของคณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณทุกท่านที่เป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จของ เอ็น.ซี. กรุ๊ป ด้วยดีเสมอมา

## คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัท



1. นายสุธรรม ชีवालวงศ์  
ประธานกรรมการ



2. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร  
กรรมการ กรรมการอิสระ  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และประธานคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน



3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์  
กรรมการ กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการสรรหา



4. นายวิจิตร วิชัยสาร  
กรรมการ กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน





5. นายสมชาว์ ตันทเทอดธรรม  
กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
ประธานคณะกรรมการบริหาร

6. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์  
กรรมการ กรรมการบริหาร

7. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์  
กรรมการ กรรมการบริหาร

8. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม  
กรรมการ กรรมการสรรหา  
กรรมการบริหาร



## คณะผู้บริหาร



**1. นายสมเชาว์ ตันทาเทอดธรรม**  
กรรมการผู้จัดการ  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

**2. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์**  
รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

**3. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์**  
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

**4. นายสมนึก ตันทาเทอดธรรม**  
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)





5. นายวราพงศ์ นิลศิริ  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)

6. นายบุญชัย โรจน์พานิช  
ผู้อำนวยการโครงการ

7. นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ  
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

8. นางสาวสุนันท์ บุญสระ  
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

9. นางสาวนพรัตน์ วิชัยยุทธพงศ์  
ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด



10. นางอัจฉรา ทังไทร  
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย

11. นายสนิก ลิจันทึก  
ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

12. นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย  
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

13. นายवलชนัญญ์ รุจิศาศิริสกุล  
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

14. นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์  
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

## รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร



### นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานกรรมการ

อายุ 72 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



#### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

#### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548

#### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2554	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	บมจ. เอ็น. ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2547	ผู้ว่าการ การประปานครหลวง	การประปานครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ



## ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร

กรรมการ กรรมการอิสระ

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานคณะกรรมการสรรหา

และประธานคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

อายุ 77 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซูโก	บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและบริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และประธานกรรมการสรรหา	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์

## นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์

กรรมการ กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

และกรรมการสรรหา

อายุ 68 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อมแห่ง ประเทศไทย	ธนาคาร
2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



**นายวิจิตร วิชัยสาร**  
**กรรมการ กรรมการอิสระ**  
**กรรมการตรวจสอบ**  
**และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**

อายุ 71 ปี  
 ร้อยละการถือหุ้น \* -  
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

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

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 96/2550
- Finance for Non-finance Director (FND) รุ่นที่ 38/2550
- Understanding the Financial Statement (UFS) รุ่นที่ 12/2550
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 20/2550
- Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) รุ่นที่ 2/2551
- IT Governance : A Strategic Part Forward

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	คณบดีคณะวิทยาการจัดการ	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย	สถาบันการศึกษา
2554 - 2559	คณบดีคณะรัฐประศาสนศาสตร์	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย	สถาบันการศึกษา
2549 - 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
2547 - 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2546 - 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ



## นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการ

กรรมการพิจารณาผลตอบแทน

ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 63 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* 1.88

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่ชาย นายสมนึก ตันทเทอดธรรม



### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2553 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	องค์กรวิชาการ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการพิจารณาผลตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
2548 - 2551	นายกสมาคม	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	สมาคม
2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**นายวิเชียร ศีลาพัชรนันท์**  
**กรรมการ กรรมการบริหาร**  
**และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร**  
**(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)**

อายุ 56 ปี  
 ร้อยละการถือหุ้น \* 0.04  
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

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

**การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

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

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

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



## นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์

กรรมการ กรรมการบริหาร

และรองกรรมการผู้จัดการ

สายปฏิบัติการ 1

(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 55 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บจก. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บจก. ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการ บ้านจัดสรร และบริหารงาน นิติบุคคลอาคารชุด
2551 - 2554	นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA)	สมาคม
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บจก. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการสรรหา

กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ

สายปฏิบัติการ 2

(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 48 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* 2.38

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องชาย นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม



### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University, 2548
- Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- โครงการพัฒนามหาบัณฑิต ผู้จัดการนิเทศศาสตร์อาคารชุด / นิเทศศาสตร์หมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536
- ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557
- นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นบธ.) รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2557
- RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557
- RE-CU CEO PREMIUM IN MODERN REAL-ESTATE BUSINESS รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2559

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหา / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2554	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บจก. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



**นายวราพงศ์ นิลศิริ**  
**ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ**  
**(สายปฏิบัติการ 3)**

อายุ 55 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

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

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

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

**นายบุญชัย โรจน์พานิช**  
**ผู้อำนวยการโครงการ**

อายุ 48 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

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

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

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



**นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ**  
**ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์**

อายุ 51 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Performance Management System
- Situation Leadership
- Culture Development
- โครงการเพิ่มศักยภาพข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม เรื่องการบริหารจัดการงานคดีเยาวชนและครอบครัว
- การวางแผนพัฒนาบุคลากรเชิงกลยุทธ์
- เหนือชั้นการพัฒนากระบวนการคิดเชิงกลยุทธ์
- การจัดการอย่างยั่งยืน เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่อนาคต
- ก้าวสู่ผู้นำและกลยุทธ์การขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จ
- Requirement and Interpretation to ISO 9001 : 2015
- Developing Effective Strategic Plan for Sustainable Growth

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555 - 2558	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี	ศาลยุติธรรม
2556 - 2558	เลขาผู้บริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**นางสาวสุนณี บุญสรณะ**  
**ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี**

อายุ 53 ปี  
ร้อยละการถือหุ้น \* -  
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2552	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2544 - 2546	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



## นางสาวนพรัตน์ วิชัยยุทธ์พงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด

อายุ 45 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* 0.001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- Super Brand Manager รุ่นที่ 14 สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ (Project Management)
- การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement Building)
- บุคลิกภาพที่ดึงดูดใจความสำเร็จของการบริการ
- Empower Boss ผู้นำแห่งการกระจายอำนาจ
- ปั้นยอดขายอย่างไรให้ถึงเป้าหมาย (Power Selling)
- นักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์รุ่นที่ 1 ศูนย์บริหารวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การกระตุ้นพนักงานขายด้วยแผนงานการทำผลตอบแทนที่มีประสิทธิภาพ สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- โครงการพัฒนาผู้บริหาร Kasetsart Mini Financial Business Management 4/2556
- Strategic Thinking กระบวนการคิดเชิงกลยุทธ์
- การจัดการอย่างยั่งยืน เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่อนาคต
- การพัฒนาบุคลากร ระดับองค์กร
- พัฒนาผู้นำยุคใหม่ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จ (ระดับผู้บริหาร)

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2554	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด / ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด / ผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นางอัจฉรา กิ่งไทร ผู้อำนวยการฝ่ายขาย

อายุ 54 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* 0.0002

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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



**นายสนิก ลิ้มจันท**  
**ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง**

อายุ 46 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
2558 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง

**บริษัท**

บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.  
บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.

**ลักษณะธุรกิจ**

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย**  
**ผู้จัดการฝ่ายบัญชี**  
**เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ**

อายุ 53 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - ปัจจุบัน	เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



**นายวลักษณ์ ฤทธิศาสตร์กุล**  
**ผู้จัดการฝ่ายการเงิน**

อายุ 48 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

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

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

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

**นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์**  
**ผู้จัดการฝ่ายบัญชี**

อายุ 43 ปี

ร้อยละการถือหุ้น \* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -



**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

**ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ - \* ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2559  
- กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

## รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

กรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย	บริษัทที่เกี่ยวข้อง									
		NCH	NCPM	QLM	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	X											
2. นายสมเชาว์	ตันตเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายสมนึก	ตันตเทอดธรรม	/, //	/		/	/		/	/	/	/		
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	/, //											
5. นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	/, //		/									
6. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	/											
7. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	/											
8. นายวิจิตร	วิชัยสาร	/											

- หมายเหตุ
1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)  
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
  2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
  3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
    1. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
    2. บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัดก่อสร้าง จำกัด
    3. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง
    4. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
    5. บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
    6. บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
    7. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
    8. บริษัท ัญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
    9. บริษัท ลิฟวิ่ง ออน กรีน จำกัด (จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อ 19 สิงหาคม 2559)





## ลักษณะการประกอบธุรกิจ ของบริษัทและบริษัทย่อย

### โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



หมายเหตุ : \* กลุ่มต้นทเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

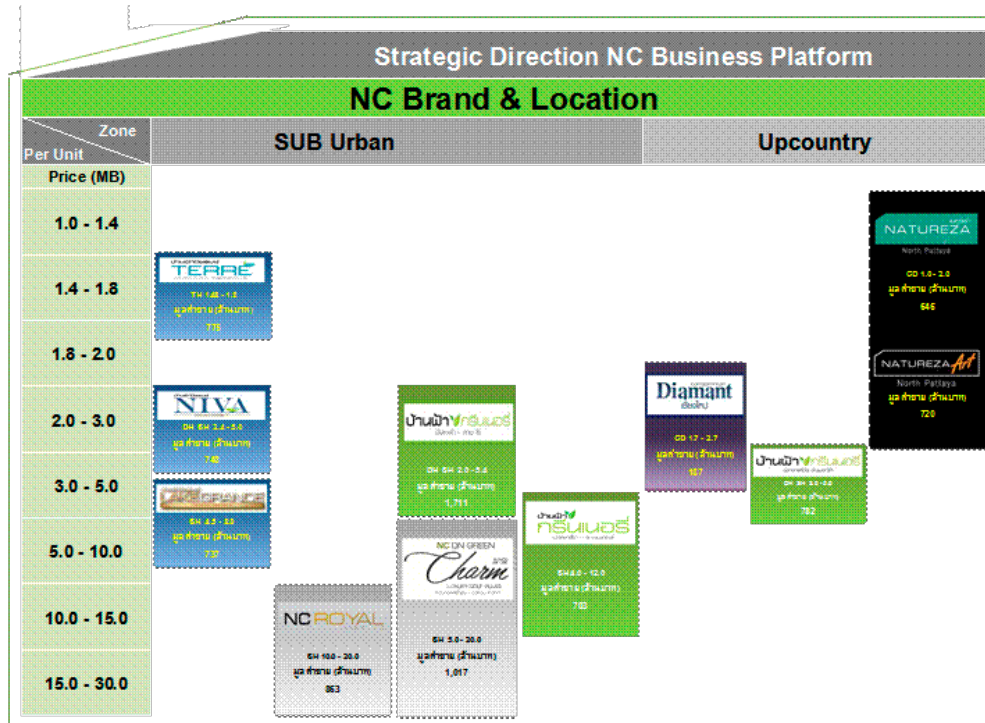
### การประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่เปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 50 โครงการ มูลค่ารวม 32,000 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีโครงการดังนี้

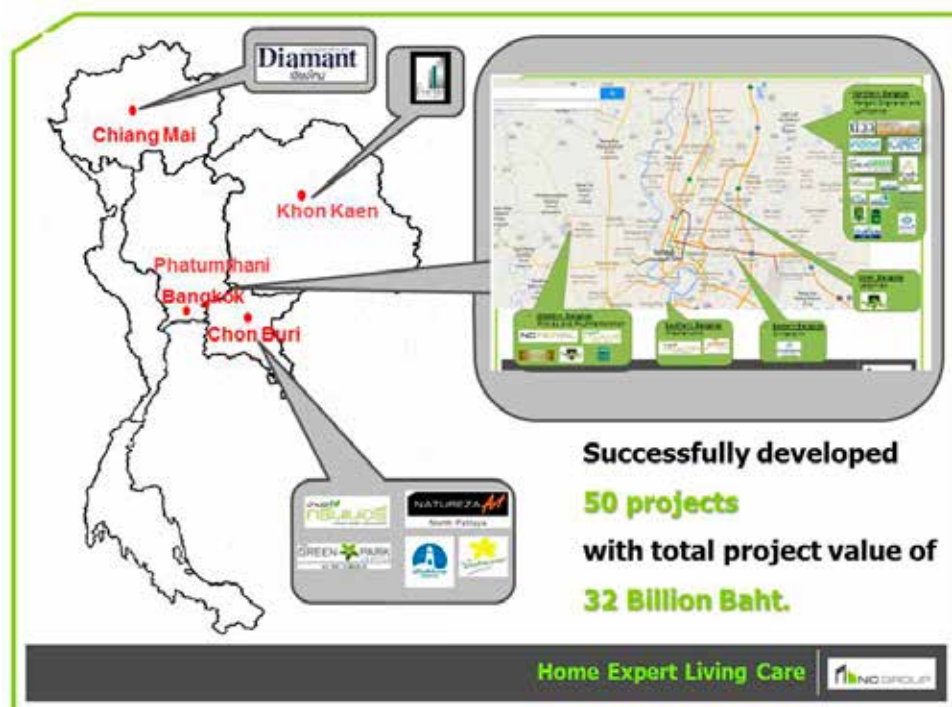
กรุงเทพฯ โซนเหนือ	: บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมัย เทอร์เร (เฟส 12), บ้านฟ้าปิยมัย เลคแกรนด์เด (เฟส 13), บ้านฟ้าปิยมัย นีวา (เฟส 14), NC on Green Charm และ รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 (ปิดโครงการ)
กรุงเทพฯ โซนใต้	: บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ (ปิดโครงการ) และนริศา ธนบุรีรมย์ (ปิดโครงการ)
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก	: บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5 และบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์
โซนอื่นๆ	: จังหวัดชลบุรี บริเวณพญาเหนือ ถนนชัยพรวีตี้ ได้แก่ โครงการเนทูเรซ่า พญาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พญาเหนือ ชัยพรวีตี้ (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม

## Strategic Direction NC Business Platform

As of December 2016



## Successfully Developed



# ปี 2559

ขยายการลงทุน  
โครงการใหม่



NC ON GREEN  
*Charm* นาร์ม  
LUXURY GOLF VILLAS  
อเนกอนวิลล่า - อเนกอน ชาร์ม

## โครงการ NC on Green Charm

ประเภทบ้านเดี่ยว ในราคาเริ่มต้น 5.9 ล้านบาท รวม 109 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,017 ล้านบาท บนพื้นที่ 32-3-20.2 ไร่ ตำบลดงสาวย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ด้วยคอนเซ็ปต์ “Living Charm, Living Green Passion เสน่ห์แห่งการอยู่อาศัย ที่สุดของการใช้ชีวิต” ด้วยแนวคิดการออกแบบ Space จากภายนอกสู่ภายใน ให้การใช้งานของภายในตัวบ้านสามารถสัมผัสได้กับธรรมชาติภายนอกที่เป็นพื้นที่สีเขียว เต็มเปี่ยมด้วยความร่มรื่นของสนามกอล์ฟและอากาศที่สดชื่น ด้วยลักษณะบ้านที่คำนึงถึง Mass & Void เปิดรับแสงและลม แต่ปิดกั้นความร้อนจากแสงแดดโดยตรง อีกทั้งยังคิดถึงรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีความต่อเนื่องที่แสดงด้วยเส้นสายให้เกิดการใช้งานอย่างลงตัว





NC on Green Charm ถือว่าเป็นบ้านเดี่ยวให้พื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ มีการใช้  
นวัตกรรมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ โดยนำเทคโนโลยีจาก SCG Eldercare Solution  
มาใช้ อาทิ ห้องน้ำสำหรับผู้สูงวัยที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความ  
สะดวกสบายในการใช้สอย ระบบพื้นลดแรงกระแทก (Shock Absorption Floor)  
ที่ช่วยลดความรุนแรงของการบาดเจ็บหากผู้สูงอายุหกล้มกระแทกพื้น และยังมี  
ออกแบบบริเวณรอบบ้านเพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ สามารถเดินได้  
ทั่วบริเวณบ้าน อย่างปลอดภัย โดยมีการติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยรอบโครงการ  
รวมถึงการนำเทคโนโลยี ACTIVE AIRflow™ ที่ช่วยถ่ายเทอากาศลดความร้อนของ  
ตัวบ้าน เพื่อความสะดวกสบายและปลอดภัยสำหรับทุกคนในครอบครัว

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ร่วมมือกับ Panasonic แรนด์ชั้นนำของโลก ได้มีการ  
ศึกษาร่วมกันเพื่อนำมาพัฒนานวัตกรรมที่ใส่ใจด้านความปลอดภัย โดย NC on  
Green Charm ได้นำกล้อง 4K ซึ่งมีความละเอียดชัดกว่ากล้องระดับปกติ Full HD  
ถึง 4 เท่า ด้วยระบบ Sensor การรับภาพช่วยให้ภาพได้ชัดแม้ในที่แสงน้อยที่สำคัญ  
รองรับการใช้งานบนมือถือ ทั้งระบบ ios, Android และ web browser เพื่อเพิ่ม  
ความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด



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

## สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2559	2558	2557
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	77.8	63.3	74.7
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	2.9	7.9	11.2
3.บ้านสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	19.3	28.8	14.1
รวม		100	100	100

## นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

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

- **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)** ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา, โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5, โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการอัญธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น
- **บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)** ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2559 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ

## โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2559		2558		2557	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>	<b>NC</b>	<b>1,402</b>	<b>97.6</b>	<b>2,107</b>	<b>98.5</b>	<b>1,816</b>	<b>98.5</b>
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		509	35.4	845	39.5	926	50.2
ประเภทบ้านแฝด		205	14.3	310	14.5	491	26.6
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		292	20.3	567	26.5	398	21.6
ประเภทอาคารชุด		396	27.6	384	18.0	-	-
<b>ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ</b>	<b>NCPM*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
<b>ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย /</b>							
<b>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b>	<b>QLM*, NC</b>	<b>21</b>	<b>1.4</b>	<b>14</b>	<b>0.7</b>	<b>5</b>	<b>0.3</b>
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		21	1.4	14	0.7	5	0.3
<b>รายได้อื่น ***</b>	<b>NC, NCPM*, QLM*</b>	<b>14</b>	<b>1.0</b>	<b>17</b>	<b>0.8</b>	<b>23</b>	<b>1.2</b>
<b>รายได้รวม</b>		<b>1,436</b>	<b>100.0</b>	<b>2,137</b>	<b>100.0</b>	<b>1,844</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ \* บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

\*\* รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2559 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

\*\*\* ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยืมคินสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด



## โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 15 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 8,862 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.4 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31ธ.ค.59)
<b>กรุงเทพฯ โซนเหนือ</b>						
1. ธัญธานี โฮมอונกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ล้าลูกกาคลอง 5	123-0-34.2	SDH	236	1,639	97.0
2. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	รังสิตคลอง 2	90-0-95.6	SDH	405	1,077	99.3
3. บ้านฟ้าปียรมย์ เทอร์เร (เฟส 12)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	42-87-0	TH	456	775	99.5
4. บ้านฟ้าปียรมย์ เลค แกรนด์เต (เฟส 13)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	40-3-37	SDH	144	737	57.0
5. บ้านฟ้าปียรมย์ นีวา (เฟส 14)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	43-2-84	SDH, DH, TH	295	748	56.1
6.* NC on Green Charm	วงแหวน ล้าลูกกาคลอง 5	32-3-20.2	SDH	109	1,017	18.7
<b>กรุงเทพฯ โซนตะวันตก</b>						
7. เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า	ถ. ทวีวัฒนา	29-2-33.9	SDH	61	863	71.0
8. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	ถ. บรมราชชนนี	82-1-94	SDH, DH, TH	466	1,711	70.4
9. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	อ. ปากเกร็ด จ. นนทบุรี	24-1-0.8	SDH	128	703	11.8
<b>กรุงเทพฯ โซนใต้</b>						
10. นริศ ธานีธรรมย์	ถ. ประชาอุทิศ	51-2-69.6	SDH	60	403	98.0
11. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธานีธรรมย์	ถ. ประชาอุทิศ	65-1-54.1	SDH	258	1,214	98.2
<b>โซนอื่นๆ</b>						
12. บ้านฟ้ากรีนเนอรี่ พัทยาเหนือ ชัยพริ้ว	อ. บางละมุง จ. ชลบุรี	35-2-85	SDH, DH	206	782	99.3
13. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1	อ. บางละมุง จ. ชลบุรี	4-0-66	CD	406	646	84.6
14. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2	อ. บางละมุง จ. ชลบุรี	4-0-66	CD	406	720	36.7
15. ดิอามอนด์ คอนโดมิเนียม	อ. เมือง จ. เชียงใหม่	4-0-28.4	CD	77	187	34.5

หมายเหตุ :

1\* โครงการเปิดใหม่ในปี 2559 ได้แก่ โครงการ NC on Green Charm

2 SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = คอนโดมิเนียม

## เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุด

ของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผูกพันกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

# SMART CARE

ได้นำเทคโนโลยีจาก SCG Eldercare Solution มาใช้  
โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความสะดวกสบาย  
ในการออกแบบ

Ramp สำหรับรถเข็น พร้อมประตูกว้าง  
เพื่ออำนวยความสะดวกสบาย และปลอดภัย  
สำหรับการใช้รถเข็น



SMART  
INNOVATION





## ภาวะ อุตสาหกรรม



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้วิเคราะห์และรายงานสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในปี 2559 ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในปี 2559 มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกันประมาณ 123,400 หน่วย ลดลงร้อยละ 0.4 จากปี 2558 ซึ่งมีประมาณ 123,800 หน่วย

โดยจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2559 แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่

เดือนมกราคมประมาณ	9,500 หน่วย
เดือนกุมภาพันธ์ประมาณ	18,000 หน่วย
เดือนมีนาคมประมาณ	13,700 หน่วย
เดือนเมษายนประมาณ	7,300 หน่วย
เดือนพฤษภาคมประมาณ	5,900 หน่วย
เดือนมิถุนายนประมาณ	5,700 หน่วย
เดือนกรกฎาคมประมาณ	12,200 หน่วย
เดือนสิงหาคมประมาณ	12,900 หน่วย
เดือนกันยายนประมาณ	14,600 หน่วย
เดือนตุลาคมประมาณ	8,800 หน่วย
เดือนพฤศจิกายนประมาณ	9,100 หน่วย
เดือนธันวาคมประมาณ	5,700 หน่วย

จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2559 แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 62,400 หน่วย ลดลงร้อยละ 9 จากปี 2558 และใน 5 จังหวัดปริมณฑลรวมกันประมาณ 61,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากปี 2558

แบ่งเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 69,700 หน่วย (คิดร้อยละ 56 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่) บ้านเดี่ยวประมาณ 31,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 26) ทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 16,400 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 13) อาคารพาณิชย์พักอาศัยประมาณ 3,400 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 3) และบ้านแฝดประมาณ 2,000 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 2)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2559 ได้แก่ อำเภอเมืองปทุมธานี (3,800 หน่วย) อำเภอบางบัวทอง (3,300 หน่วย) อำเภอเมืองสมุทรสาคร (2,900 หน่วย) อำเภอบางพลี (2,700 หน่วย) และอำเภอสมุทรปราการ (2,600 หน่วย)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2559 ได้แก่ อำเภอธัญบุรี (8,700 หน่วย) อำเภอเมืองนนทบุรี (6,600 หน่วย) อำเภอเมืองสมุทรปราการ (5,900 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรบ้านคลองสวน จำนวน 900 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน) เขตจตุจักร (4,300 หน่วย) และเขตบางรัก (3,300 หน่วย) ทั้งนี้ในปี 2559 มีอาคารชุดเอื้ออาทรสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของการเคหะแห่งชาติ 7 โครงการ รวม 113 อาคาร 5,200 หน่วย

ในปี 2559 ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในปี 2559 รวมกันประมาณ 175,300 หน่วย ลดลงร้อยละ 11 จากปี 2558 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 196,600 หน่วย

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัย จำนวน 175,300 หน่วยนี้ แบ่งเป็นยอดโอนในเดือนมกราคมประมาณ 11,400 หน่วย เดือนกุมภาพันธ์ประมาณ 14,700 หน่วย เดือนมีนาคมประมาณ 22,000 หน่วย เดือนเมษายนประมาณ 32,900 หน่วย เดือนพฤษภาคมประมาณ 7,700 หน่วย เดือนมิถุนายนประมาณ 12,400 หน่วย เดือนกรกฎาคมประมาณ 9,000 หน่วย เดือนสิงหาคมประมาณ 11,100 หน่วย เดือนกันยายนประมาณ 13,100 หน่วย เดือนตุลาคมประมาณ 12,400 หน่วย เดือนพฤศจิกายนประมาณ 13,400 หน่วย เดือนธันวาคมประมาณ 15,200 หน่วย

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2559 แบ่งเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุดจำนวน 90,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 51 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ 51,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 29) บ้านเดี่ยว 20,400 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 12) อาคารพาณิชย์ 8,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 5) ที่เหลือเป็นบ้านแฝดประมาณ 4,800 หน่วย

พิจารณาในแง่ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2559 มีมูลค่ารวมกันประมาณ 444,100 ล้านบาท แบ่งเป็น ห้องชุดมีมูลค่าการโอนประมาณ 195,700 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 44 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) บ้านเดี่ยวมีมูลค่าการโอนประมาณ 107,300 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 24) ทาวน์เฮ้าส์มีมูลค่าการโอนประมาณ 91,700 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 21) อาคารพาณิชย์มีมูลค่าการโอนประมาณ 34,600 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 8) และบ้านแฝดมีมูลค่าการโอน 14,800 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 3)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด มีมากที่สุดในประเทศไทย ประมาณ 59,200 หน่วย ในจังหวัดนนทบุรีประมาณ 8,900 หน่วย จังหวัดสมุทรปราการประมาณ 9,300 หน่วย จังหวัดปทุมธานีประมาณ 10,400 หน่วย จังหวัดสมุทรสาครประมาณ 1,100 หน่วย และจังหวัดนครปฐมประมาณ 1,200 หน่วย

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ (โอนจากนิติบุคคล) มากที่สุด ในปี 2559 ได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี เขต

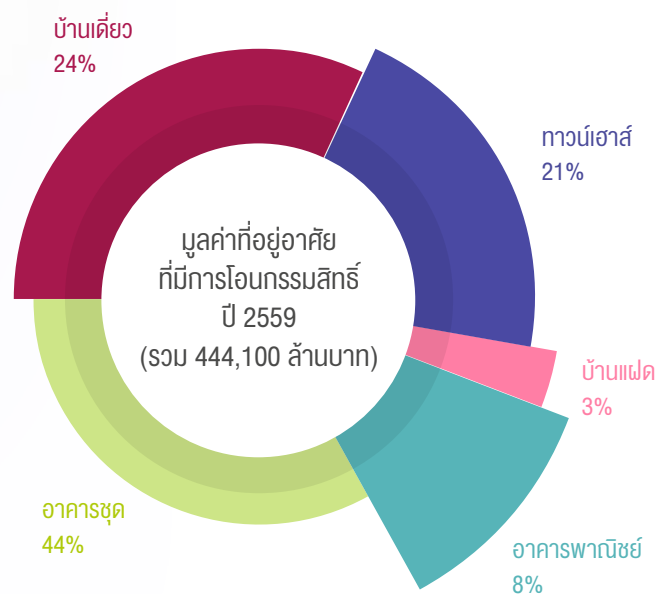
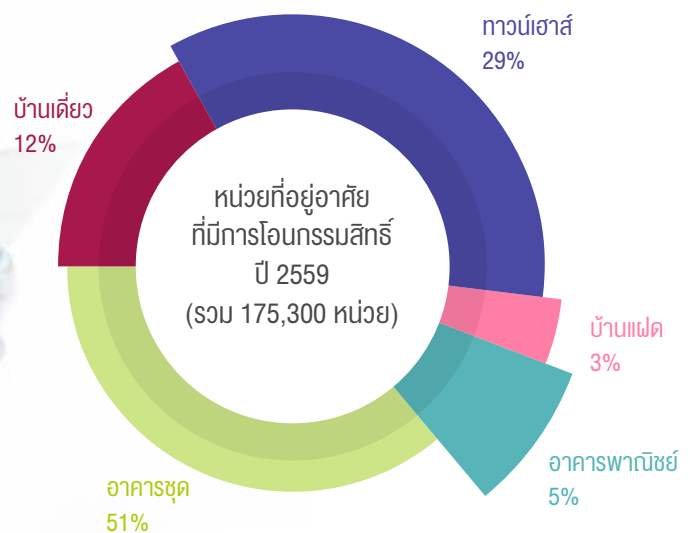
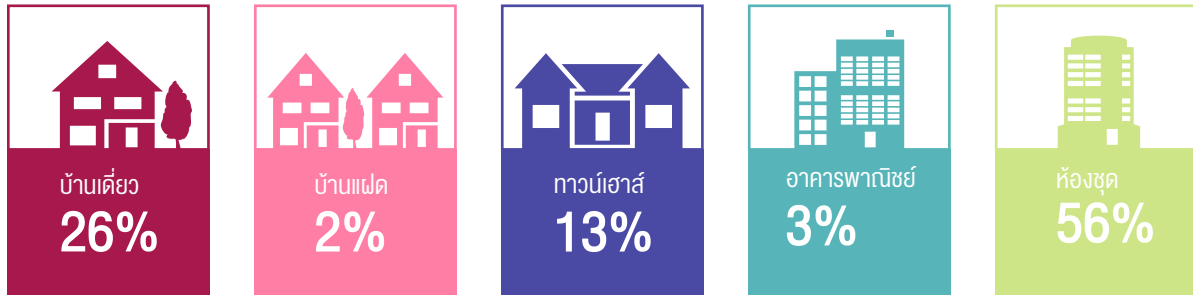
ลาดกระบัง อำเภอลองหลวง อำเภอบางพลี และอำเภอธัญบุรี ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสอง (โอนจากบุคคลธรรมดา) มากที่สุด ได้แก่ เขตจตุจักร เขตห้วยขวาง เขตประเวศ เขตวัฒนา และเขตพระโขนง ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่ มากที่สุด ในปี 2559 ได้แก่ อำเภอลำลูกกา อำเภอบางพลี อำเภอเมืองปทุมธานี เขตสายไหม และอำเภอธัญบุรี ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตบางเขน อำเภอลำลูกกา อำเภอเมืองสมุทรปราการ และเขตพระโขนง ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่ มากที่สุด ในปี 2559 ได้แก่ อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอพระสมุทรเจดีย์ อำเภอบางบัวทอง และเขตประเวศ ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์มือสองมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง เขตบางเขน เขตบางกะปิ และอำเภอลองหลวง ตามลำดับ

## ข้อมูลสถิติที่สำคัญ

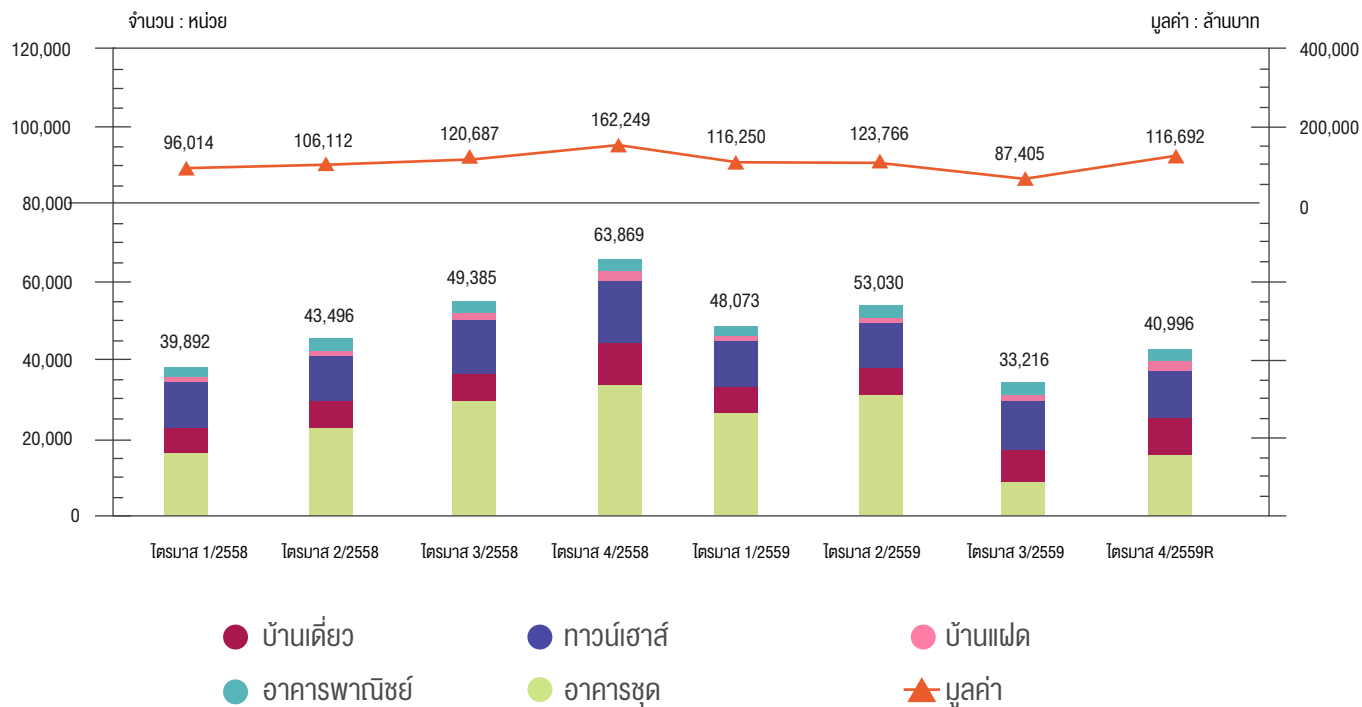
ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ แยกประเภท ปี 2559





## ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส



หมายเหตุ 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด นส.3 และ นส.3 ก

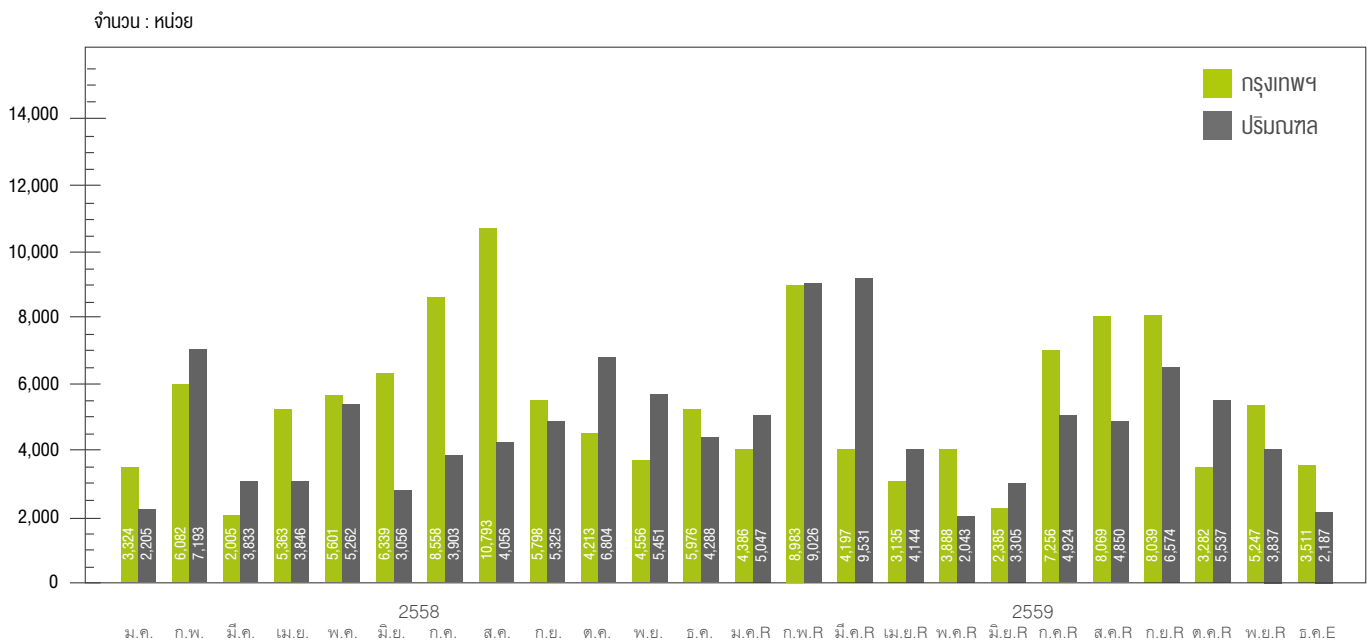
2) R (revised) หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

ที่มา: กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

## ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ

### แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด แยกกรุงเทพฯ - ปริมาณ รายเดือน



หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

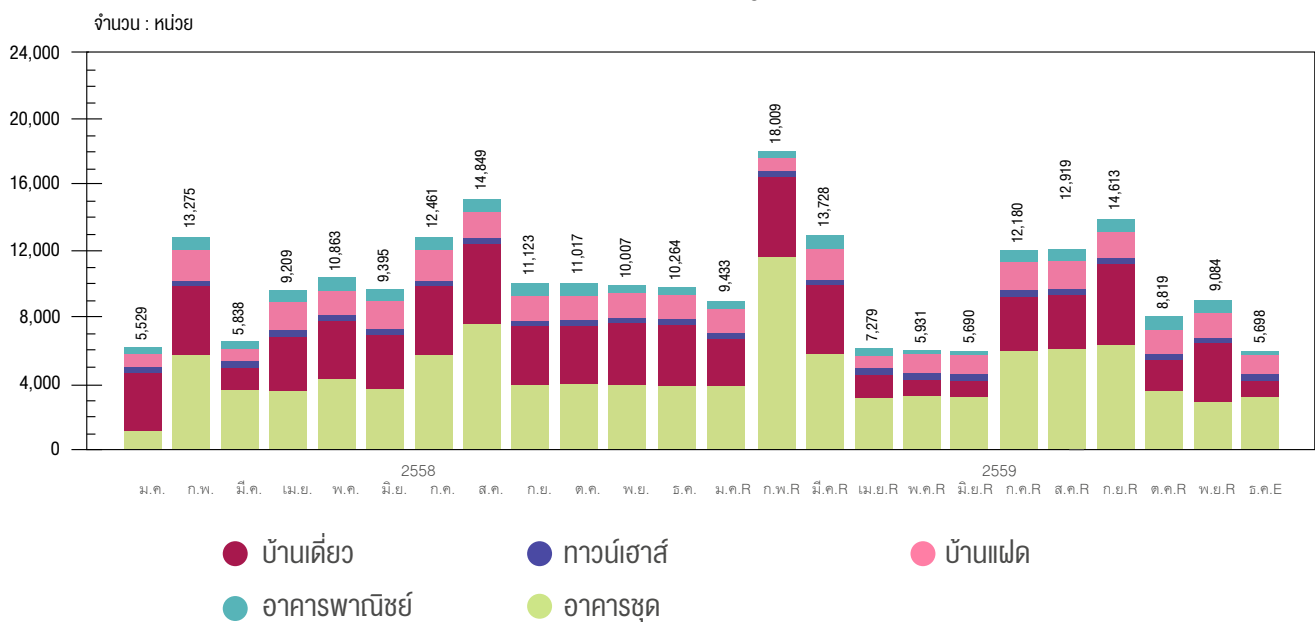
R (revised) หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

ที่มา : สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมาณ, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

## ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ

### แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายเดือน



หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

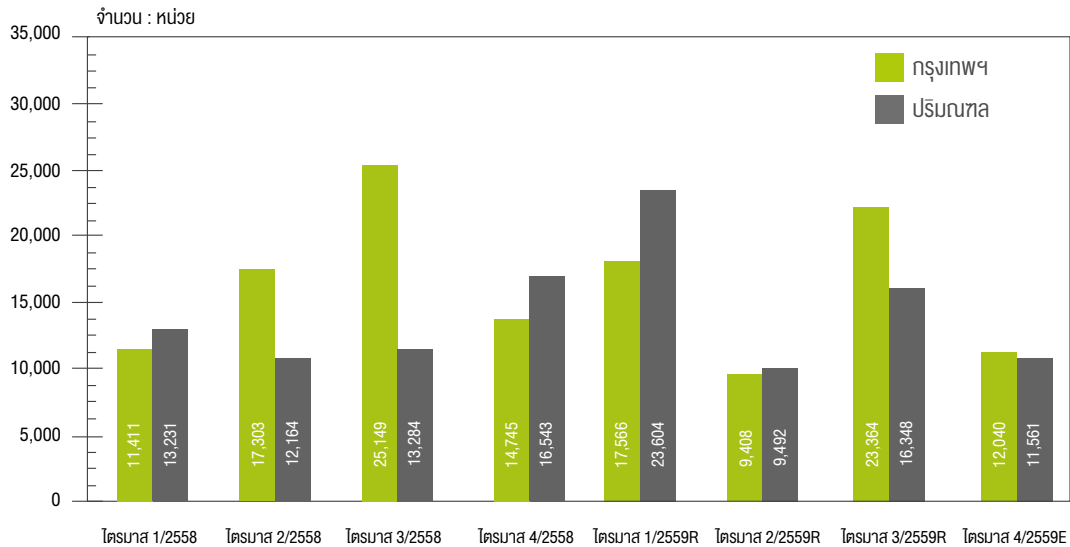
R (revised) หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

ที่มา : สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมาณ, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

## ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด แยกกรุงเทพฯ - ปริมณฑล รายไตรมาส



หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

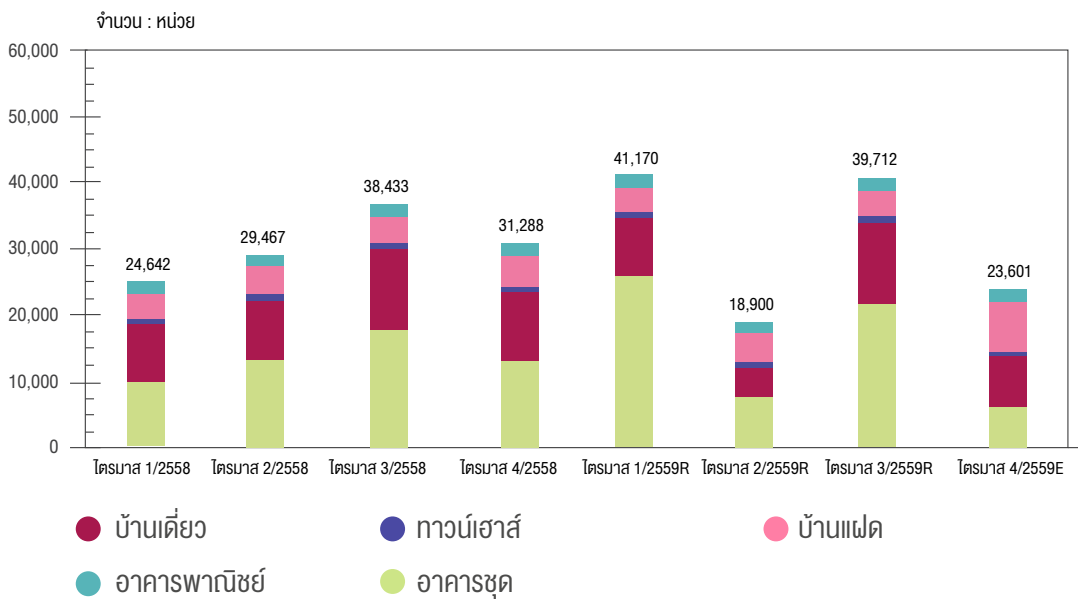
R (revised) หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

ที่มา: สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

## ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส



● บ้านเดี่ยว

● ทาวน์เฮาส์

● บ้านแฝด

● อาคารพาณิชย์

● อาคารชุด

หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

R (revised) หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

ที่มา: สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์



# SMART ECO

ได้นำเทคโนโลยีจาก  
Active AIRflow™ System  
จาก SCG ซึ่งเป็นนวัตกรรมบ้านที่เป็นมิตร  
กับสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงาน  
เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน





## ปัจจัย ความเสี่ยง

ในปี 2559 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญด้านปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

### 1. ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัท ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัท มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัท ได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาด้านต้นทุนการก่อสร้าง ในระยะยาวในหลายลักษณะ เช่น การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Prefab) การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบ รวมถึงการวางแผนเชิงกลยุทธ์ด้านราคาสินค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัท ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ทำให้มีอำนาจในการต่อรองด้านราคา และปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้ ตลอดจนการสร้างพันธมิตรธุรกิจกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างหลายราย

อย่างไรก็ตาม บริษัท มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ยังมีลักษณะความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกันหารือและประเมินว่ายังอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนมีแผนการบริหารงานที่รองรับความเสี่ยงดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เช่น

- 1) ความพร้อมด้านที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต
- 2) การประกอบธุรกิจสร้างบ้านพร้อมอยู่ที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนมาก
- 3) การปรับอัตราค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง
- 4) ความเสี่ยงด้านภัยธรรมชาติ เป็นต้น

### 2. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้น รายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559 บริษัท มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นตอเทอตรธรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 77.19 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ



### โครงสร้างเงินทุน

#### หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,245,284,305 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,245,283,691 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,283,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

#### รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	51.00
2	นางสุณี ตันตเทอดธรรม	44,024,190	3.54
3	นายสมนึก ตันตเทอดธรรม	29,610,000	2.38
4	นายสุจินต์ ตันตเทอดธรรม	27,962,025	2.25
5	นายประสิทธิ์ ตันตเทอดธรรม	27,378,035	2.20
6	นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม	23,412,690	1.88
7	นางสาวหทัยชนก เฉลิมวารางกุล	21,504,075	1.73
8	นางสาวรัตนา ตันตเทอดธรรม	17,130,960	1.38
9	นางสาวอัมพร ตันตเทอดธรรม	17,130,960	1.38
10	นางนงลักษณ์ ตันตเทอดธรรม	13,981,590	1.12
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,980,960	1.12
12	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,980,960	1.12
13	นางจินตนา เฉลิมวารางกุล	13,980,960	1.12
14	นางสถาพร พัทธกิจธีระธรรม	13,980,960	1.12
15	นายณัฐวิทย์ ตันตเทอดธรรม	9,057,825	0.73
16	นายณัฐวุฒิ ตันตเทอดธรรม	9,057,825	0.73
17	นายภาคพล ธีรกุลวานิช	3,538,290	0.28
18	นางสาวณัฐชยา ตันตเทอดธรรม	2,028,290	0.16
19	นายอริบ ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
20	นายชวิน พัทธกิจธีระธรรม	1,963,290	0.16
21	ด.ญ. อริสา ตันตเทอดธรรม	1,963,290	0.16
22	ด.ญ. เนกัสสร ตันตเทอดธรรม	1,963,290	0.16
23	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
24	นางสาวชนากานต์ พัทธกิจธีระธรรม	1,963,290	0.16
25	นายภาสกร เฉลิมวารางกุล	1,963,290	0.16
26	นางสาวนุชนาถ ตันตเทอดธรรม	1,963,290	0.16
27	นางสาวสุพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12



ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
28	นายอุกฤษฏ์ ตันทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
29	นางสาวพาพิศ เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
30	นางสาวชุติมา ตันทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
31	นางสาวปัทมา ตันทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
32	นางสาวพาพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
33	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนายประสิทธิ์ และนายสมนึก ตันทเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณนำชัย ตันทเทอดธรรม)	864	0.00
34	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	52,500,000	4.22
35	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	16,176,510	1.30
36	นางสาวเบญจมาศ นันทวีวัฒน์	13,521,570	1.09
37	นายกัมปนาท ปรีชาตั้งกิจ	12,196,000	0.98
38	นายกิตติพล ทวนทอง	5,250,000	0.42
39	นายณรงค์ชัย สุกกล้า	5,097,750	0.41
40	นายภูติษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,290,000	0.34
41	นางราตรี กิจสถาน	3,885,000	0.31
42	นายอมร เสริฐสอน	3,150,000	0.25
43	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	168,044,347	13.49
<b>รวม</b>		<b>1,245,283,691</b>	<b>100.00</b>

ที่มา: ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

**หมายเหตุ :**

1. กลุ่มตันทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-33 รวมจำนวน 961,172,514 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.19 ของทุนชำระแล้ว
2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาถกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2559)
3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ ของบริษัท คือ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th)

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2559 - 31 ธันวาคม 2559

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2559 (ระบุเดือน)		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
1	นายสุธรรม ชั่วหลวงค์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	
		ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	
		ประธานคณะกรรมการสรรหา	-	-	-	-	-	-	-	-	
		และประธานคณะกรรมการพิจารณาต่อต้านคอร์รัปชัน	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธุ์ดี	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	
		กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	
		และกรรมการพิจารณาต่อต้านคอร์รัปชัน	-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	
5	นายสมเชาว์ ดันเตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาต่อต้านคอร์รัปชัน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	22,297,800	-	22,297,800	พ.ค.	1,114,890	-	23,412,690	1.88	-
6	นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	500,000	-	500,000	พ.ค.	25,000	-	525,000	0.04	-
7	นายรังสรรค์ นันทกวางค์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายสมนึก ดันเตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	28,200,000	3,739,600	31,939,600	พ.ค.	1,410,000	186,980	3,926,580	2.38	0.32

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้นเพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2559			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
9	นายวรพงศ์ นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางนภาพร ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสาวสมณี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางสาวพรรัตน์ วิชัยฤทธิ์พงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	8,450	-	8,450	พ.ค.	422	-	8,872	-	8,872	0.001	-
14	นางอัจฉรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	2,550	-	2,550	พ.ค.	127	-	2,677	-	2,677	0.0002	-
15	นายสนิท สัจจ์นีก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นายดิษณันท์ รุจิศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	320,400	-	320,400	พ.ค.	16,020	-	336,420	-	336,420	0.03	-
18	นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร  
2. บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นให้แก่อุปกรณ์ของบริษัท ในอัตรา 20 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นเดิม โดยกำหนดจ่ายเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559



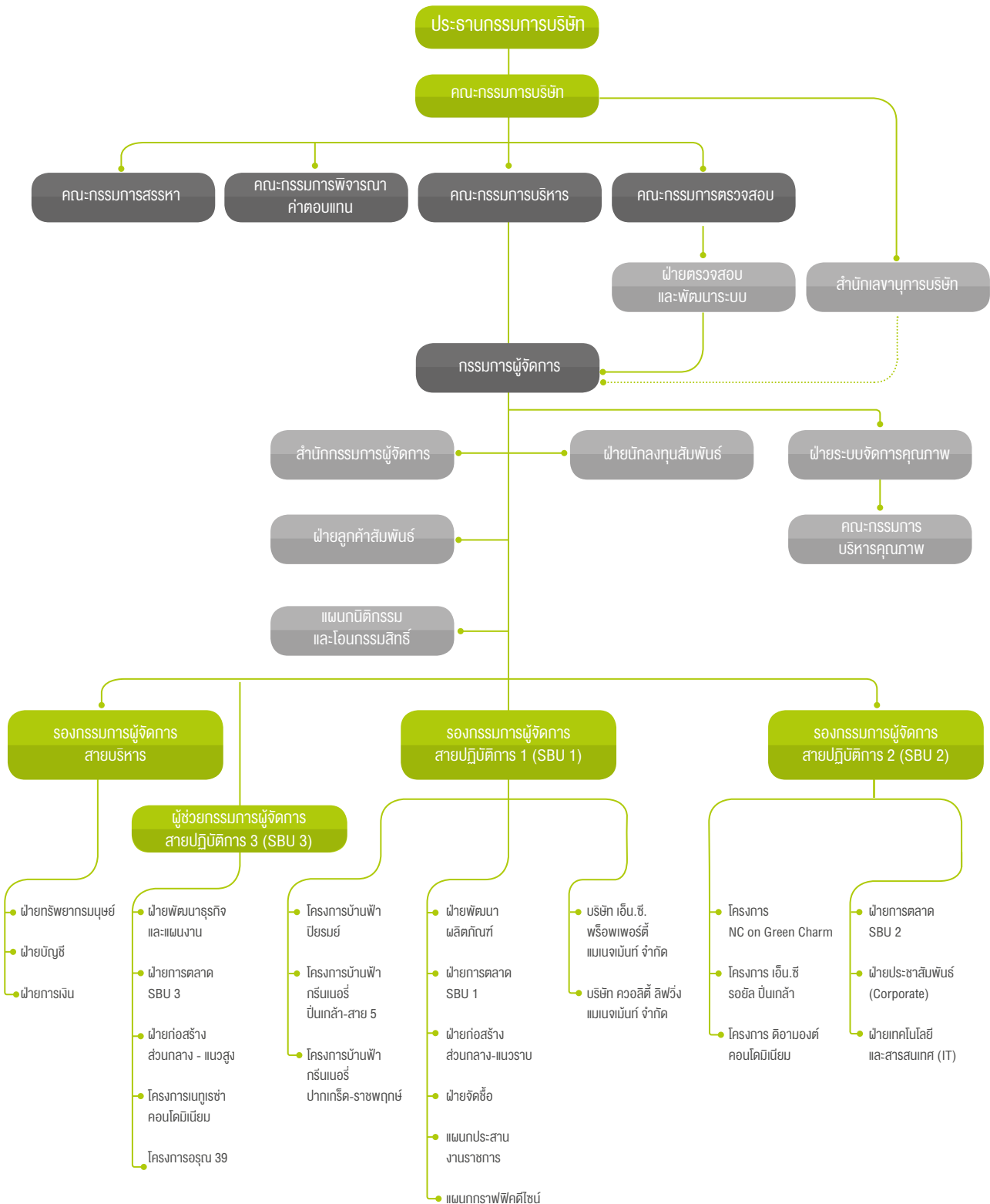
## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

## โครงสร้างองค์กร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



## โครงสร้างการจัดการ

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2559 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์	ตันตาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการ พิจารณาคำตอบแทน และ ประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก	ตันตาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
6. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน
7. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา
8. นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน

โดยมี นางรฐาปณีย์ สัตกวัจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : นายสมเชาว์ ตันตาทอดธรรม และนายสมนึก ตันตาทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตาทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559 กลุ่มตันตาทอดธรรม ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 77.19 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

### กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ตันตาทอดธรรม และนายสมนึก ตันตาทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ตันตาทอดธรรม หรือนายสมนึก ตันตาทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ หรือนายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ตันตาทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ตันตาทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหาร
4. นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	กรรมการบริหาร

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกระดับและจัดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีแก่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานอมนุมัติ



- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วงจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำการรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

## คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 14 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3. นายรังสรรค์	นนทกาวงค์	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
4. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
5. นายวรพจน์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3
6. นางน้ำเพชร	ต้นตะวีระ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7. นางสาวพรรัตน์	วิชัยยุทธพงศ์	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด
8. นางสาวสมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ
10. นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
11. นายสนิท	ลีจันทิก	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง
12. นายวลัยพันธุ์	รุจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
13. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
14. นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

## ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน

- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันต่อบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

## เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางฐาปณีย์ สัตถะวงศ์ ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขาธิการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขาธิการบริษัทได้ที่ E-mail Address : thapanee@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

## คุณสมบัติของเลขาธิการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

## บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 5
3. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	15/5/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	11/10/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 4

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2559

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด			
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะ กรรมการ สรรหา
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	7/7	-	-	-
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	7/7	-	2/2	-
3. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา	6/7	-	-	2/2
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	7/7	-	-	-
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	7/7	-	-	-
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	7/7	5/5	2/2	2/2
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	7/7	5/5	-	2/2
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	6/7	4/5	2/2	-

## คำตอบแบบกรรมการและผู้บริหาร

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการปี 2559

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม				ค่าตอบแทนรายปี	รวม
		คณะกรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการพิจารณา คำตอบแทน	กรรมการสรรหา		
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการบริษัท	0.35	-	-	-	0.44	0.79
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.14	-	0.04	-	-	0.18
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	0.04	-	0.16
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.14	-	-	-	-	0.14
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	0.14	-	-	-	-	0.14
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	0.14	0.15	0.06	0.06	0.20	0.61
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.14	0.10	-	0.04	0.20	0.48
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.08	0.04	-	0.20	0.44
รวม		1.29	0.33	0.14	0.14	1.04	2.94

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 มีดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม  
(ไม่มีคำตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)
3. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
5. ค่าเบี้ยประชุมรายปีประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อปี
6. ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
9. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
10. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาคำตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
11. คำตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2559 - ไม่มี -



• ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2559

รายการ	2559		
	จำนวน	จำนวนเงิน	รายละเอียดค่าตอบแทน
	(ท่าน)	(ล้านบาท)	
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	14*	46.43	- เงินเดือนค่าจ้าง - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ, รองกรรมการผู้จัดการ, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ, ผู้อำนวยการ และผู้จัดการฝ่ายบัญชี ฝ่ายการเงิน

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-

## นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถอย่างเพียงพอ และจัดสรรงบประมาณในการพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง และวางระบบบริหารจัดการต่างๆ เพื่อปูพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน อาทิเช่น

- บริษัทฯ ใช้ระบบการจัดการฐานข้อมูลด้านทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System-HRIS) เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารจัดการข้อมูลและสารสนเทศต่างๆ ด้านทรัพยากรมนุษย์และเพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานสามารถตรวจสอบและดำเนินการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล และการขออนุมัติต่างๆ (Employee Self Service-ESS) ผ่าน Web Application
- บริษัทฯ นำระบบบริหารผลงาน (Performance Management System) เข้ามาใช้โดย กำหนดให้ประเมินผลการปฏิบัติงานแบบ KPI รายบุคคล และสมรรถนะ (Competency) มีนโยบายการประเมินผลแบบแบ่งเกรด และ Force Ranking ทั้งนี้ เพื่อการรักษามูลค่าบุคลากรที่มีความสามารถ และสร้างความตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในการพัฒนาตนเอง และพัฒนาองค์กร เพื่อนำไปสู่การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และการปรับตัวกับสภาพแวดล้อมต่างๆ
- บริษัทฯ จัดทำและปรับปรุงคู่มือ ระเบียบปฏิบัติต่างๆ ให้มีความทันสมัยและมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงสิทธิแรงงาน ความปลอดภัย ความมั่นคง และอาชีวอนามัย เช่น ข้อบังคับการทำงาน, คู่มือการบริหารทรัพยากรมนุษย์, คู่มือการดูแลพนักงานใหม่ และตารางอำนาจอนุมัติด้านทรัพยากรมนุษย์ เป็นต้น

### การจัดฝึกอบรมสัมมนาภายในและภายนอก

บริษัทฯ แบ่งการพัฒนาบุคลากรออกเป็น 4 กลุ่มใหญ่ๆ ได้แก่

- 1.พนักงานระดับจัดการระดับบริหาร และระดับหัวหน้างาน
- 2.พนักงานส่วนงานการตลาด งานขาย และบริการหลังการขาย
- 3.พนักงานส่วนงานวิศวกรรมและการก่อสร้าง
- 4.พนักงานส่วนงานสนับสนุนต่างๆ โดยจัดอบรมสัมมนาภายในและส่งไปอบรมภายนอก และการดูงานต่างประเทศกับสถาบันฝึกอบรมชั้นนำต่างๆ

ในปี 2559 บริษัทฯ จัดอบรมสัมมนาภายใน 15 หลักสูตร และส่งไปอบรมสัมมนาภายนอก 21 หลักสูตร ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการคือ 1.อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ 2.อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพ 3.อบรมส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) 4.อบรมด้านความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน โดยดำเนินการตามแผนฝึกอบรมประจำปี และจัดอบรมตามโปรแกรมฝึกอบรมและพัฒนาระยะยาว (Training Road Map) การส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาภายนอก บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้มีการถ่ายทอดความรู้ (Knowledge Sharing) ให้กับทีมงานด้วย

นอกจากนั้น มีการจัดกิจกรรมภายในอื่นๆ เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานในรูปแบบของการโอนย้ายหมุนเวียนงาน การให้เป็นคณะกรรมการและคณะทำงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการ 5 ส, คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่ นั้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึง ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัท ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

อย่างไรก็ตาม นอกจากการพัฒนาบุคลากรแล้ว บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการ อาทิเช่น ตรวจสอบสภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้ส่วนลดซื้อบ้านในโครงการของบริษัท ค่าอาหาร เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมภายในและภายนอกตามรายละเอียด ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	15	669
การอบรมภายนอกองค์กร	21	31
<b>รวม</b>	<b>36</b>	<b>700</b>

# TOWNSHIP DEVELOPMENT

ชุมชนเมืองขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบ  
ซึ่งเปิดโครงการมาแล้วทั้งสิ้น 14 โครงการ  
และยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง











## การกำกับ ดูแลกิจการ

### วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ผ่านมา ผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงาน “CG & CSR Day 2017 รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ สู้ความยั่งยืน” โดยภายในวันงานมีการแถลงนโยบาย แผนงาน และเป้าหมาย ปี 2560 และบรรยายถ่ายทอดความรู้ โดยวิทยากร

ผู้ทรงคุณวุฒิ ได้แก่ “CSR in Process” โดยคุณวรณัฐ เพียรธรรม ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สถาบันไทยพัฒน์ และการบรรยาย “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ สู้ความยั่งยืน” โดย ดร. วิเลศ ภูริวัชร ภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตามด้วย กิจกรรมมอบทุนการศึกษา ในโครงการ “ทุน เอ็น.ซี. ประจำปีการศึกษา 2560” ซึ่งเป็นการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรี แก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 8 ทุน



## นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท มีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- โครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ
- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส
- การควบคุมและบริหารความเสี่ยง
- จรรยาบรรณธุรกิจ

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

#### การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ในวันที่ 21 เมษายน 2559 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 69 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 881,434,663 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 74.32 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 21 เมษายน 2559 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมีได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะกำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล หรือ

ท้องถิ่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ได้แก่ จัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร จัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะและรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมแทนได้

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

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนนก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการ

ประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มี การเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธาน ในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้น ที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิใน การออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้า ประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็น เป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึก การออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการ ประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2559 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนน เท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งเป็นคะแนนสูงสุด และจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การแต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชี ต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัทฯ และได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมชาติ จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถาม ของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติ เหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบ ของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็น กรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 โดย บริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของ ตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติ ต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูล ภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคล ที่เกี่ยวข้องกับการรวมและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อ ผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแล เรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูล ต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะ กรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่มีอาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบาย และวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้ อย่างชัดเจน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของ คณะกรรมการ

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้น เพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้อง มีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ รายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วม ประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดย คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ โดยบริษัทได้ทำการเปิดเผย ข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจ หรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท อย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่ เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของ ผลประโยชน์

### 3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของ บริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่าง ชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณ ของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย แต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็น เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับ ความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการทำ ผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัท ได้โดยตรงผ่านทาง email address: [bod@ncgroup.co.th](mailto:bod@ncgroup.co.th) และ เลขานุการบริษัทโดยตรงผ่านทาง email address: [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

**ผู้ถือหุ้น :** บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญ เติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของ ผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และข้อ 2 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

**พนักงาน/ ผู้บริหาร :** บริษัทตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหาร เป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของ บริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจน สนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพ ในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อนโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัท ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้ง คณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัย และอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่อง สวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงาน เป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของ พนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัท ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแล ค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิต ของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัท ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับ ผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัท ได้กำหนดให้มีการพิจารณาตอบแทนค่าตอบแทน และสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม



**ลูกค้า :** บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

**ลูกค้า :** บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อกับลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด

**เจ้าหน้าที่ / สถาบันการเงิน :** บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

**คู่แข่งทางการค้า :** บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

**ผู้สอบบัญชีอิสระ :** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

**สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม :** บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบายและการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริตหรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่าพนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเอง อยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับการดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และคำตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

## คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

## ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน สถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) หรือที่ E-MAIL Address : [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403, 404 และ 401



## 5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบต่อ ชื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระกรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

## คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษาถ่วงน้ำหนักของงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

## การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 7 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2560 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม คณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 3 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

## การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าสู่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาต่อไป

## กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

## การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคลขึ้นเป็นปีแรก โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงานปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2559 ในการประชุมครั้ง 1/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 มีดังต่อไปนี้

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและพัฒนาผู้บริหาร

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2559 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 96.18%

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

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

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและพัฒนาผู้บริหาร

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2559 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 85

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

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

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป



ปี 2559 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม/เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98.60%

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหา มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความคิดเห็นของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหากับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 5 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหา
2. การฝึกอบรมและพัฒนาตนเองของคณะกรรมการสรรหา
3. การประชุมของคณะกรรมการสรรหา
4. กิจกรรมและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา
5. บทบาทของคณะกรรมการสรรหาในอนาคต

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการสรรหาจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหาทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2559 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาทั้งคณะ ในภาพรวม 5 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม/เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 90.67%

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการพิจารณา

##### คำตอบแทน

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความคิดเห็นของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 5 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
2. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3. การประชุมของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. การพัฒนาตนเองของกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน จะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2559 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนทั้งคณะ ในภาพรวม 5 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98.92%

## นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

## คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2559 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

## การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

## ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2559 บริษัทได้จ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้องสอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

## จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อบังคับปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณฉบับปรับปรุงครั้งที่ 9 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทยิ่งขึ้น นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

## การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

## เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางฐาปนีย์ สัตถะวงศ์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : thapanee@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

## คุณสมบัติของเลขาธิการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

## บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้าน

### การทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลุกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
2. บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม
4. บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

### บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน อีกทั้ง มีหน้าที่ทบทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
3. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสาร และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

## การแจ้งข้อร้องเรียน

- 1 หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
  - ระดับผู้บังคับบัญชา
  - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
  - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท
- 2 บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
  - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130  
โทรศัพท์ 02 993 5080-7 ต่อ 230  
อีเมลล์ : hrnc@ncgroup.co.th

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย



## โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2559 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์ ตันทะเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก ตันทะเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงค์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน

โดยมี นางฐาปณีย์ สิตมวงศ์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ตันทะเทอดธรรม และนายสมนึก ตันทะเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันทะเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559 กลุ่มตันทะเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.19 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
- (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงความถูกต้องกับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## คณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558 ถึง วันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

## ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
- (2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชานั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - 1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
  - 2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - 3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - 7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - 8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
  - 9 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

## คณะกรรมการสรรหา

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 10 ตุลาคม 2560 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา
2. นายอภิศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหา
3. นายสมนึก	ตันตเทพอดธรรม	กรรมการสรรหา

โดยมี นางฐาปณีย์ สิตภวังค์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

## ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

- (1) พิจารณาโครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการสรรหา

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

## คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 ถึงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2560 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการพิจารณา คำตอบแทน
2. นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการพิจารณา คำตอบแทน
3. นายสมเชาว์	ตันตเทพอดธรรม	กรรมการพิจารณา คำตอบแทน

โดยมี นางฐาปณีย์ สิตภวังค์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

## ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (2) พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2559 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

## คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559  
มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

## ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้อำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกระยะเยียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีให้กรรมการผู้จัดการนำเสนอเพื่อก่อนการนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา ก่อสร้าง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วงจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 13 ท่าน ประกอบด้วย

1. คุณสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. คุณวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. คุณรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. คุณสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. คุณวราพงศ์	นิลศิริ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. คุณบุญชัย	โรจน์พานิช	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
7. คุณสุเมธี	บุญสรณะ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. คุณนำเพชร	ต้นตะวีริยะ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
9. คุณนพรัตน์	วิชัยยุทธพงศ์	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
10. คุณวลัยลักษณ์	รุจิราศิริสกุล	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



11. คุณณงลักษณ์ ตันเทพอดธรรม	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
12. คุณศรานันท์ กาญจนวนา	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
13. คุณจามร เหมือนพันธุ์	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมี นางฐาปณีย์ สิตกวัจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) กำหนดและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นของบริษัท
- (2) ติดตาม และประเมินผลการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยรวมของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

### การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้มีการปฏิรูปคณะกรรมการบริษัทใหม่ เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

### หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

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

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
  - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
  - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

- (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการ ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่ บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มี คะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุม เป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจาก ถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มี ลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการ แทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า สองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจาก ตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมี สิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิ ออกเสียง

#### คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- (1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท

- (4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนใน ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดใน ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือ บริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งของบริษัทร เว้นแต่จะแจ้งให้ประชุมผู้ถือหุ้น ทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตาม แนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตาม ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติ และขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้ เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ บริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

#### นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใด อันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน

#### กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดย ผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท
4. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
5. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษา ผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและกระอนุญาติให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดอย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

#### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำได้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯ มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

#### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

##### • ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)	1,250,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	40,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000
<b>รวม</b>	<b>1,356,000</b>

##### • ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)	29,903
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,069
<b>รวม</b>	<b>31,972</b>

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

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

- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทที่มีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ
- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ
  1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ดังนี้
    - ระดับผู้บังคับบัญชา
    - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
    - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
  2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2559 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎหมายระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด





## ความรับผิดชอบต่อสังคม



- ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้
- ด้านสิ่งแวดล้อม
- ด้านสังคมและชุมชน

ในปี 2559 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อในสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสาระประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

## หลักการในการทำธุรกิจ

### วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

### พันธกิจ

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

## แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

#### • ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อำนาจจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน

#### • ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

#### • การปฏิบัติต่อตนเอง

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี

#### • การปฏิบัติต่อบริษัท

บริษัทมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

#### • การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### • การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

### • การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของ คู่แข่งขันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

### • การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้น ใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร และให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบาย ให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชี อิสระในการตรวจสอบ

### • นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิด ลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

## 2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการ ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติ หน้าที่ที่ลดลดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทาง ปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงาน บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำ ที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยม ในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงาน ในการตรวจสอบการกระทำที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม
- บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตาม มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

## 3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงาน เกี่ยวกับการสรรหา ว่าจ้าง โดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติ ทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความ เหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ รวมทั้งไม่มีการใช้ แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิ ประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่าง เคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิ มนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชน แก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่าง ถูกต้อง เหมาะสม

## 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

### การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและ เป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนามุขฉะการ อย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริม ความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการ เป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรม และการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่าง ทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อ ชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่าง เคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ ความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและ สร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

### การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

### 5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่าง รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบังคับของกฎหมาย

### 6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และ สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

### 7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทฯ เชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่สาธารณชนภายนอก บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้ของเด็กและเยาวชน



- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

## 8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้จำว่าลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด โดยแนวคิดการพัฒนาสินค้าของบริษัท ประกอบไปด้วย 3 มิติหลัก คือ ในเรื่องคุณภาพการนำเอาระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และอีก 2 มิติสำคัญ คือ System and Design ที่นำการออกแบบ และระบบพร้อมเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ เริ่มตั้งแต่การทดลองนำวัสดุทดแทนมาใช้แทนไม้จริง เพื่อลดการทำลายธรรมชาติ รวมถึงการออกแบบบ้านเพื่อ

ตอบเทรนด์ของสังคมผู้สูงอายุ (Aged Society) ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต ซึ่งเป็นการรวบรวมเอานวัตกรรมและเทคโนโลยีพร้อมทั้งระบบต่างๆ ของ Smart Home, Eco Home และ Care Home เอาไว้ด้วยกัน อีกทั้งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันกำลังทดลองระบบบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้น่าสบาย ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดซับโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ ที่ใส่ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ ธานีโฮมออกรีน

หมายเหตุ : รายละเอียดความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2559

## กิจกรรมเพื่อสังคม

### ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้



#### โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2559”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษา หลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 23 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 15 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี



#### สานต่อกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม”

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข “ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข : A Happy Living Community” โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ด้วยการอบรมและทำกิจกรรมใน “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” โดยพนักงานจิตอาสาของ เอ็น. ซี. ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิตมีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพันช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น. ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดีศรีสังคม” เมื่อวันที่ 26-27 กันยายน 2559 ณ โรงเรียนวัดลาดสนุ่น จังหวัดปทุมธานี



## ด้านสิ่งแวดล้อม

### กิจกรรมป้อนน้ำจุลินทรีย์หยวกกล้วย

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมทำปุ๋ยน้ำจุลินทรีย์จากขยะกระทงที่ทำจากหยวกกล้วย สำหรับแจกให้ลูกบ้านที่จะมาร่วมงานบริษัท ในวันที่ 5 ธันวาคม 2559



## ด้านสังคมและชุมชน

### กิจกรรม NC Family Workshop

กิจกรรมสนุกสนานหลากหลายรูปแบบที่มุ่งเน้นให้เกิดความใกล้ชิดภายในครอบครัว และต่อยอดไปถึงการสร้างความสัมพันธ์ของสมาชิกภายในโครงการ รวมทั้งสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ ให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ และใช้เวลาว่างร่วมกันอย่างมีความสุข



### กิจกรรม NC Family Rally 2016

กิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวสำหรับสมาชิกทุกวัยในครอบครัว แบ่งปันความสนุกสนานซึ่งกันและกัน สร้างความแน่นแฟ้นในครอบครัว และความคุ้นเคยระหว่างสมาชิกด้วยกัน







### กิจกรรม NC ทำดีถวายพ่อ

“ในหลวงรัชกาลที่ 9” ทรงเป็นแบบอย่างให้ประชาชนของพระองค์ และถึงแม้ในวันนี้ พระองค์เสด็จสู่สวรรคาลัยแล้ว แต่ด้วยพระมหากรุณาธิคุณอันยิ่งใหญ่ ที่ยังคงจารึกอยู่บนแผ่นดิน ผั่งแน่นอยู่ในจิตใจคนไทยเสมอ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยทีมงานจิตอาสาจัดให้บริการซ่อมผ้าสีด้าและสกรีนเสื้อให้กับสมาชิกโครงการและประชาชนทั่วไป เพื่อถวายด้วยความอาลัยและน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณ “ในหลวงรัชกาลที่ 9” ณ โครงการบ้านฟ้าปิยมัย วังแหวนลำลูกกา-คลอง 6, โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์, โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-สาย 5, โครงการเนทีวเร้า พัทยา



### กิจกรรมทำบุญตักบาตรปีใหม่ และกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ

บริษัทฯ จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรปีใหม่ และกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ ในวันเสาร์ที่ 9 มกราคม 2559 สโมสรบ้านฟ้าปิยมัย คลอง 6



### กิจกรรมทำบุญตักบาตรปีใหม่และจัดประชุมลงมติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

บริษัทฯ กิจกรรมทำบุญตักบาตรปีใหม่และจัดประชุมลงมติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในวันอาทิตย์ที่ 10 มกราคม 2559 ที่โครงการบ้านฟ้า กรีนเนอร์ พัทยา ที่ประชุมมีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลฯ ตาม พรบ.นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2543



### จัดประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2559 และกิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้สูงอายุ

เมื่อวันอาทิตย์ที่ 24 เมษายน 2559 นิติบุคคลบ้านฟ้าปิยมัย เคียงสวน จัดประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2559 และกิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้สูงอายุ เพื่อสืบสานวัฒนธรรมประเพณีอันดีงามของสังคมไทย





### กิจกรรมวันแม่แห่งชาติ

บริษัทฯ จัดกิจกรรม วันแม่ 12 สิงหาคม 2559 ในวันศุกร์ที่ 12 สิงหาคม 2559 ณ สโมสรบ้านฟ้าปิยมรณ คลอง 6 โดยเริ่มจากพิธีกรรมทางศาสนา ทำบุญตักบาตร พิธีตักน้ำมะลิกราบแม่ ตามด้วยกิจกรรม DIY และรับรวบรวมของบริจาคสำหรับเด็กและสตรี เพื่อมอบให้เด็กและสตรีขาดที่พึ่งพิง และต้องการความช่วยเหลือ



### กิจกรรมเพื่อการแบ่งปัน

ด้วยบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญในการยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคมมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมและพัฒนาสังคมอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้ถือโอกาสจัดกิจกรรมเพื่อการแบ่งปันให้กับเด็กหญิงและสตรี ซึ่งขาดที่พึ่งพิงและต้องการความช่วยเหลือ



ณ สถานแรกรับเด็กหญิงบ้านธัญพร และสถานสงเคราะห์คนไร้ที่พึ่งหญิงธัญบุรี ด้วยการรวบรวมสิ่งของเครื่องใช้ทั้งอุปโภค-บริโภคที่จำเป็น รวมทั้งอุปกรณ์การเรียนสำหรับน้องๆ ในวัยเรียน ซึ่งตรงกับความต้องการของสถานสงเคราะห์ และนำไปส่งมอบให้กับสถานสงเคราะห์ทั้งสองแห่ง พร้อมทั้งร่วมเลี้ยงอาหารกลางวัน ที่บ้านธัญพร เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2559 นอกจากนี้คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการบริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ร่วมกล่าวให้กำลังใจน้องๆ ในการตั้งใจศึกษาเล่าเรียนและพัฒนาตนเองเพื่ออนาคตต่อไป



# SECURITY SYSTEM

เทคโนโลยีอัจฉริยะเพื่อความปลอดภัยใหม่ล่าสุด  
จาก Panasonic เชื่อมต่อ Smart Device ได้ทุกที่ทุกเวลา  
รับรู้เหตุการณ์จากภายในบ้าน ด้วย Video Door Phone  
ที่ครอบคลุมพื้นที่มากที่สุด ให้ความอบอุ่นใจ  
มากที่สุด กับ cctv 41 จุด รอบโครงการ



SMART  
INNOVATION



## การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2559 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

### 1. การควบคุมภายในองค์กร

- 1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการสรรหา ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

- 1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย/โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

### 2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

#### นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตามและดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยงโดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พ.ร.บ. บ้านจัดสรร พ.ร.บ. คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ. สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ. ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ. ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้อง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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



## 5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ/ คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายในและฝ่ายตรวจสอบ และพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผิดผิด หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

## หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับ

### ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ได้มอบหมายให้ นายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด และนายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานการกำกับดูแลกิจการ ของคณะกรรมการตรวจสอบ



### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) โดยคณะกรรมการบริษัท ได้ประกาศและกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้มีการปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลของบริษัท มีแนวคิดตามหลักการพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี เกี่ยวกับความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามที่ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหารและพนักงานให้ปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ และมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม โดยจัดแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

- หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท
- หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และ ความโปร่งใส
- หมวด 4 การควบคุมและบริหารความเสี่ยง
- หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่ตั้งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับผิดชอบนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับการประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติและรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท

(ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

## รายงานจาก คณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิจิตร วิชัยสาร กรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558 เป็นต้นไป

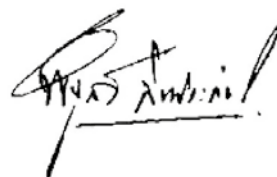
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุมรวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2559 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท
4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self-Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2559
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560



(ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



## รายงานจาก คณะกรรมการสรรหา

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 วันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 11 ตุลาคม 2558 - 10 ตุลาคม 2560) คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

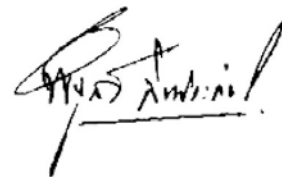
1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร ประธานกรรมการสรรหา
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการสรรหา
3. นายสมนึก ดันตาทอดธรรม กรรมการสรรหา

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2559
2. พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2558 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คุณสมบัติวาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบการประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติงานหน้าที่

4. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการที่ออกตามวาระตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 กลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่
5. พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เพิ่มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร. พิบูลย์ ลิมปประภัทร)

ประธานคณะกรรมการสรรหา

## รายงานจาก คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน



### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 วันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2558-วันที่ 11 พฤศจิกายน 2560) คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
2. นายวิจิตร วิชัยสาร กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม กรรมการพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2559 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการพิจารณาคำตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

- 1) พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2560 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
- 2) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบ และการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่ และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติงาน
- 3) พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2559 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว

(ดร. พิบูลย์ ลิมปประภัทร)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

## รายการระหว่างกัน ประจำปี 2559

ในระหว่างปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีรับไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ต้นเทพอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นเทพอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยกมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2559 - ชำระคืนระหว่างปี 2559 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นเทพอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
2. คุณอุษา ต้นเทพอดธรรม	เป็นคู่สมรสของผู้ถือหุ้น (นายสมนึก ต้นเทพอดธรรม) กรรมการ กรรมการบริหาร รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 2.38 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2559)	บริษัทขายห้องชุดในโครงการดิอามอนด์ คอนโดมีเนียม ราคา 4,004 ลบ. ของบริษัท ให้กับคุณอุษา ต้นเทพอดธรรม - มูลค่ารวม	4.00	บริษัทขายห้องชุดในโครงการดิอามอนด์ คอนโดมีเนียม ราคา 4.00 ลบ. ของบริษัทให้กับคุณอุษา ต้นเทพอดธรรม
3. นางพัชรินทร์ ต้นเทพอดธรรม	เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ต้นเทพอดธรรม) กรรมการ กรรมการพิจารณาตอบแทน ประธาน กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2559)	บริษัทเช่าที่ดิน จากนางพัชรินทร์ ต้นเทพอดธรรม ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท - มูลค่ารวม	0.50	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ต้นเทพอดธรรม ในส่วนที่พื้นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยมัย เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2559-31 ธ.ค. 2561 (ค่าเช่า ม.ค.-ก.ย. 2559 เท่ากับ 495,000 บาท )

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
4. บริษัท ทริพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1. นายสมเชาว์ ต้นศุทธธรรม 2. นายสมนึก ต้นศุทธธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นศุทธธรรม ถือหุ้น ใน บจก. ทริพย์นำชัยพัฒนา รวมกันร้อยละ 100</li><li>บริษัทฯ และบจก.ทริพย์นำชัยพัฒนา มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นศุทธธรรม และคุณสมนึก ต้นศุทธธรรม</li></ul>	<p>บริษัทที่ติเฉากบริษัท ทริพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- มูลค่ารวม</li><li>- ยอดคงค้าง</li></ul>	<p>0.17</p> <p>0.17</p>	<p>บริษัทที่ติเฉากบริษัท ทริพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยมัย เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2559-31 ม.ค. 2561 (ค่าเช่า ต.ค.-ธ.ค. 2559 เท่ากับ 165,000 บาท)</p>
5. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แอนด์เอนิเมท์ จำกัด/ ดำเนินธุรกิจให้บริการประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"><li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ต้นศุทธธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ นายสมนึก ต้นศุทธธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นศุทธธรรม ถือหุ้นใน บจก.นำชัย กอล์ฟ แอนด์เอนิเมท์ รวมกันร้อยละ 100.00</li><li>บริษัทฯ และบจก.นำชัย กอล์ฟ แอนด์เอนิเมท์ มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นศุทธธรรม และคุณสมนึก ต้นศุทธธรรม</li></ul>	<p>บริษัทฯ ชื่อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- มูลค่ารวม</li><li>- ยอดคงค้าง</li></ul>	<p>0.16</p> <p>0.047</p>	<p>บริษัทฯ ชื่อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด</p>



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
6. บริษัท วิทยุการบินฯ จำกัดมหาชน	<p>• กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันตะเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ กลุ่มต้นตะเทอดธรรม ได้แก่ นายณัฐวิทย์ ตันตะเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. วิทยุการบินฯ แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 75.00</p> <p>• บริษัทฯ และ บจก. วิทยุการบินฯ แมเนจเม้นท์ มีการรวมการร่วมกัน 1 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันตะเทอดธรรม</p>	<p>บริษัทฯ เข้าถือหุ้นเพื่อบริการลูกค้าที่สนใจซื้อ เน้นการให้บริการทำโปรโมชันทางการตลาด</p> <p>- มูลค่ารวม 0.005</p>		<p>บริษัทฯ เข้าถือหุ้นเพื่อบริการลูกค้าที่สนใจซื้อ เน้นการให้บริการทำโปรโมชันทางการตลาด</p>
7. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด (SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<p>• อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายวิชัย ตันตะเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันตะเทอดธรรม นายสมนึก ตันตะเทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวณัฐวิทย์ ตันตะเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98</p> <p>• บริษัท และ SC มีการรวมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันตะเทอดธรรม และ นายสมนึก ตันตะเทอดธรรม</p>	<p>บริษัทฯ ถือว่าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง</p>	<p>0.012</p> <p>0.005</p>	<p>• บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างบางรายการ ที่มีผลกระทบต่อดุลยภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับ ราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการค้าเงินธุรกิจตามปกติ</p> <p>• การซื้อวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน</p>



## ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มี การถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง

## มาตรการหรือขั้นตอนการปฏิบัติการรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์ว่า ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในอนาคต จะต้องมีการจัดเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกัน เป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคา ที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในการเข้าทำรายการ ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่ มีความขัดแย้ง นอกจากนี้ บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการ ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่ เกี่ยวโยงกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## นโยบายหรือแนวปฏิบัติการรายการระหว่างกันในอนาคต

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.ว) 47/2547 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทกำหนด ประเภทของรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เป็น 5 ประเภท ดังนี้

### (1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การ ขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้า โดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสม และยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึง ถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

### (2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะ บ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

### (3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัท เช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปริมัย

### (4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อย ดูแลสวนในโครงการ

### (5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจาก บริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อ หน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่ เกี่ยวโยงกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็น ผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็น ไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัท จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณา ตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติ การทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทจะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)



## การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีบริษัทย่อย 2 บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน และบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 15 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 8,862 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.38 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### • รายได้

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,436.0 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมีรายได้รวม 2,137.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.8 เนื่องจากปี 2559 บริษัทมีความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 97.6 ร้อยละ 1.4 และร้อยละ 1.0 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2558 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 98.6 ร้อยละ 0.6 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ

#### โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2559		2558		2557	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,401.7	97.6	2,107.2	98.6	1,815.9	98.5
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	20.6	1.4	13.6	0.6	4.6	0.2
รายได้อื่น**	NC , NCPM*, QLM*	13.7	1.0	16.6	0.8	23.1	1.3
<b>รายได้รวม</b>		<b>1,436.0</b>	<b>100.0</b>	<b>2,137.3</b>	<b>100.0</b>	<b>1,843.5</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ \* บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

\*\* รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

## รายได้จากการขาย

ในปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 36.3 ร้อยละ 14.7 ร้อยละ 20.8 และร้อยละ 28.2 ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2558 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ ร้อยละ 40.1 ร้อยละ 14.7 ร้อยละ 26.9 และร้อยละ 18.2 ตามลำดับ

## รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	508.8	36.3	845.2	40.1	926.5	51.0
บ้านแฝด	205.4	14.7	310.2	14.7	491.0	27.0
ทาวน์เฮ้าส์	291.9	20.8	567.4	26.9	398.4	21.9
อาคารชุด	395.7	28.2	384.4	18.2	-	-
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>1,401.7</b>	<b>100.0</b>	<b>2,107.2</b>	<b>100.0</b>	<b>1,815.90</b>	<b>100.0</b>

ในปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสิ่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 77.8 ร้อยละ 2.9 และร้อยละ 19.3 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2558 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสิ่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 63.3 ร้อยละ 7.9 และร้อยละ 28.8 ตามลำดับ

## สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2559	2558	2557
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	77.8	63.3	74.7
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	2.9	7.9	11.2
3. บ้านสิ่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	19.3	28.8	14.1
<b>รวม</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100.0</b>

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-สาย5, บ้านฟ้าปทุมธานี นีวา เฟส 14, เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม เฟส 1 เฟส 2, เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้าปทุมธานี เทอร์เร เฟส 12, NC on Green Charm, บ้านฟ้า กรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์, บ้านฟ้าปทุมธานี เลคแกรนด์เต เฟส 13, คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 71.8 และจากโครงการประเภทอาคารชุด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 28.2 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟากรินพาร์ค รอยัล กาญจนภิเษก	-	-	-	-	37.8	2.1
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 9	-	-	-	-	6.9	0.4
บ้านฟากรินพาร์ค ประชาอุทิศ	-	-	-	-	46.9	2.6
บ้านฟากรินพาร์ค รังสิต คลอง 3	-	-	-	-	6.1	0.3
ธัญธานี โฮมอונกรีน วิลเลจ 2	-	-	210.6	10.0	295.3	16.3
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	113.8	8.1	113.5	5.4	155.1	8.5
NC on Green Charm	74.5	5.3	-	-	-	-
บ้านฟากรินเนอร์รี่ พัทยาเหนือ	9.6	0.7	48.3	2.3	275.3	15.2
บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต เฟส 11	-	-	106.4	5.0	301.0	16.6
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร เฟส 12	110.9	7.9	315.7	15.0	297.7	16.4
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด เฟส 13	57.7	4.1	141.5	6.7	164.9	9.1
บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14	282.7	20.2	94.5	4.5	15.5	0.9
บ้านฟากรินเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	285.2	20.3	685.8	32.5	213.4	11.8
บ้านฟากรินเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	71.6	5.1	6.5	0.3	-	-
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	140.3	10.0	381.0	18.1	-	-
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	200.6	14.3	-	-	-	-
ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม	54.8	3.9	3.4	0.2	-	-
<b>รวม</b>	<b>1,401.7</b>	<b>100.0</b>	<b>2,107.2</b>	<b>100.0</b>	<b>1,815.9</b>	<b>100.0</b>

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 20.6 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2559 บริษัทมีรายได้อื่น 13.7 ล้านบาท

- **ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ มีต้นทุนขายลดลง 463.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.9 และมีอัตราต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 66.84 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 67.45 ในปี 2559

- **ค่าใช้จ่าย**

**ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 176.1 ล้านบาท ลดลง 54.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.5 จากปี 2558 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายลดลง และมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 171.1 ล้านบาท ลดลง 10.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.5 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรลดลง

**ต้นทุนทางการเงิน**

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลง 22.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.0 เนื่องจากมีดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงิน และค่าธรรมเนียมในการขอกู้ยืมสถาบันการเงินลดลง

**ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้**

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ลดลง 30.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 86.5 จากปี 2558 เนื่องจากมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2558

- **กำไรสุทธิ**

ในปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 20.4 ล้านบาท เทียบกับปี 2558 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 124.9 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิลดลง 104.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 83.7 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีรายได้จากการขายลดลง 705.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.5 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

- **อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น**

ในปี 2559 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.017 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 0.83 ในขณะที่ปี 2558 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.100 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 5.10

## ฐานะทางการเงิน

- **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 5,097.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 82.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.65 เนื่องจากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น

**สินค้าคงเหลือ**

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า ทั้งนี้ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 622.9 ล้านบาท และ 444.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.2 และร้อยละ 8.9 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการเนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

**ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 4,073.3 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 51.2 และที่ดินรอการพัฒนาร้อยละ 28.7 ของสินทรัพย์รวม) ลดลง 61.9 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 1.5 จากปี 2558

ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตได้แก่ ที่ดินที่คลองสี่ จังหวัดปทุมธานี รวมมูลค่า 13.9 ล้านบาท และวัชรพลจตุโชติ รวมมูลค่า 231.73 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559

ที่ดินรอพัฒนาที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดินระหว่างปี 2559 ได้แก่ โครงการ NC on Green Charm มูลค่ารวม 66.7 ล้านบาท



### ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการ บ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 123.7 ล้านบาท และ 138.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 2.4 และร้อยละ 2.8 ของสินทรัพย์รวม ตาม ลำดับ

### • คุณภาพสินทรัพย์

#### สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์ หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคา ตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัท จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

#### ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการ ขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและ ผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับ ผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีลูกหนี้การค้า ก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.72 ล้านบาท จากกิจกรรม อสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.29 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ากิจกรรมอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.72 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มี การรับรู้เงินค้างชำระเป็น รายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตาม การชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะ ประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะ เรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียก เก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

### • สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขาย บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมี หลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 13.2 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 16.5 ล้านบาท รายละเอียด ของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรม ดำเนินงานเป็นลบ จำนวน 37.4 ล้านบาท ลดลง 381.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 110.9 จากปี 2558

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 8.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.8 จากปี 2558 เนื่องจาก ปี 2559 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้มากขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 29.0 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจาก 2.4 เท่า ในปี 2558 เป็น 2.5 เท่า ในปี 2559 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 102.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.2 จากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 178.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.1 และต้นทุนการ พัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น 68.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 จากปี 2558

## แหล่งที่มาของเงินทุน

### • ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

#### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,631.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 68.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกรรมการเพิ่มขึ้น

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 3.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 311.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.2 และเงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ เพิ่มขึ้น 17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.6

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเป็น 1.07 เท่า ในปี 2559 จาก 1.05 เท่า ในปี 2558

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 2,465.3 ล้านบาท และ 2,451.5 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6

#### สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2559 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.3 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 68.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.46 ของทุนจดทะเบียน

#### ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีการผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2.7 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 1.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ และบุคคลภายนอก จำนวน 189.6 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 14.2 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 175.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.7 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านบาท

## รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อ  
ในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง  
ประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัท  
ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ  
โปร่งใส เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกัน  
การทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตาม  
มาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม  
และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความ  
สมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผล  
การดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ  
ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด  
ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัท  
มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ  
มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมี

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน  
รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการ  
กำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจน  
มีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตาม  
การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง  
และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็น  
ของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของ  
คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายใน  
ของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความ  
เชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวม  
ของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559  
ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี  
มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป  
และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

S. Ch +'

(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)

ประธานกรรมการ

สมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม

(นายสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม)

กรรมการผู้จัดการ



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

## รายงานและ งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559



## รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

## การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขาย สำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีต โดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่อการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 622.87 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 2,608.55 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11) รวมเป็นจำนวนเงิน 3,231.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นของร้อยละ 63.40 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 945.47 ล้านบาท

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อจัดทำประมาณการ ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.20

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลต้องงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นวิชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559



### สินทรัพย์

บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2559	ธันวาคม 2558
หมายเหตุ					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	13,240,404.98	29,700,274.82	10,781,891.02	24,110,556.17
เงินลงทุนชั่วคราว	8	696,088.73	692,181.04	696,088.73	692,181.04
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	57,000,000.00	21,500,000.00
สินค้าคงเหลือ	9	622,874,492.54	444,524,469.57	622,874,492.54	444,524,469.57
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	10	2,608,547,605.32	2,539,895,393.71	2,608,547,605.32	2,540,084,678.95
ที่ดินรอการพัฒนา	11	1,464,839,032.71	1,595,394,339.33	1,391,431,473.71	1,521,986,780.33
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	10	-	1,800,000.00	-	1,800,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6, 12	20,336,029.58	16,153,663.54	23,220,611.64	16,404,048.94
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,730,533,653.86	4,628,160,322.01	4,714,552,162.96	4,571,102,715.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่คิดการรับประกัน	13	8,223,297.19	12,816,340.66	8,223,297.19	12,816,340.66
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	214,237,342.65	224,404,335.27	214,237,342.65	224,404,335.27
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	123,737,355.51	137,970,626.04	122,438,202.46	135,426,887.83
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	4,929,664.90	3,113,225.06	4,929,664.90	3,113,225.06
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		6,754,947.72	-	6,457,372.05	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25	4,569,276.38	1,516,325.66	2,847,703.82	503,742.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,090,795.36	6,377,530.68	4,090,795.36	5,042,057.86
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		366,542,679.71	386,198,383.37	375,088,876.38	393,171,087.05
รวมสินทรัพย์		5,097,076,333.57	5,014,358,705.38	5,089,641,039.34	4,964,273,802.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

### หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
	จากสถาบันการเงิน	18	1,171,187,516.54	859,790,136.48	1,171,187,516.54
	ตั๋วเงินจ่ายการค้า		47,494,324.79	68,971,121.03	47,494,324.79
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	106,749,221.13	92,617,466.42	106,748,150.07
	เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	39,333,192.38	31,266,666.73	42,655,076.73
	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6	15,287,234.47	60,848,186.89	14,115,347.61
	ภาษีเงินได้คืนติดบุคคลค้างจ่าย		-	3,503,735.22	-
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	829,354.71	1,240,237.37	829,354.71
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	329,997,870.93	598,088,181.92	329,997,870.93
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	81,000,000.00	64,000,000.00	81,000,000.00
	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		23,652,933.38	30,787,702.50	23,652,933.38
	เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		80,311,350.49	81,252,790.66	79,926,764.81
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น		495,942.09	659,993.49	408,941.12
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,896,338,940.91	1,893,026,218.71	1,898,016,280.69
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
	ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	840,201.93	1,708,746.07	840,201.93
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	647,695,695.01	565,830,302.49	647,695,695.01
	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	39,885,275.00	34,772,339.00	38,739,960.00
	ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	23	14,843,741.26	23,894,486.41	14,843,741.26
	ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	24	32,146,940.00	43,605,940.00	28,604,350.00
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		735,411,853.20	669,811,813.97	730,723,948.20
รวมหนี้สิน			2,631,750,794.11	2,562,838,032.68	2,628,740,228.89

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

## หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,284,305.00		1,245,284,305.00	
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,283,691.00		1,245,283,691.00	
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			1,185,985,052.00		1,185,985,052.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	26	68,050,000.00	66,750,000.00	68,050,000.00	66,750,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		574,461,848.46	621,255,620.70	570,037,119.45	611,863,478.08
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,465,325,539.46	2,451,520,672.70	2,460,900,810.45	2,442,128,530.08
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,465,325,539.46	2,451,520,672.70	2,460,900,810.45	2,442,128,530.08
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,097,076,333.57	5,014,358,705.38	5,089,641,039.34	4,964,273,802.05

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้	6			
รายได้จากการขาย	1,401,676,540.64	2,107,214,556.54	1,401,676,540.64	2,107,214,556.54
รายได้ค่าเช่าและบริการ	20,550,065.86	13,556,367.49	16,613,315.86	9,296,367.49
รายได้อื่น	13,743,451.69	16,560,975.40	16,622,022.05	17,201,540.71
รวมรายได้	1,435,970,058.19	2,137,331,899.43	1,434,911,878.55	2,133,712,464.74
ค่าใช้จ่าย	6			
ต้นทุนขาย	945,477,284.16	1,408,509,425.31	945,666,569.40	1,410,620,706.85
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	20,507,334.92	20,403,755.76	16,802,264.03	15,194,083.04
ค่าใช้จ่ายในการขาย	176,137,474.58	230,325,916.43	176,137,474.58	230,325,916.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	171,115,085.18	181,078,832.10	168,422,976.44	178,037,130.29
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,585,074.10	47,818,291.90	30,585,074.10	47,767,599.90
ต้นทุนทางการเงิน	66,624,803.91	88,819,124.06	66,104,384.73	86,498,358.53
รวมค่าใช้จ่าย	1,410,447,056.85	1,976,955,345.56	1,403,718,743.28	1,968,443,795.04
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	25,523,001.34	160,376,553.87	31,193,135.27	165,268,669.70
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	4,798,501.62	35,449,382.50	5,507,490.94	36,031,263.21
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สูญเสียจากภาษีเงินได้	(330,793.80)	-	(324,524.80)	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลัง				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	20,393,705.92	124,927,171.37	25,361,119.53	129,237,406.49
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	20,393,705.92	124,927,171.37	25,361,119.53	129,237,406.49
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	20,393,705.92	124,927,171.37	25,361,119.53	129,237,406.49
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	32	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.017	0.100	0.021	0.104

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

บาท										
งบการเงินรวม										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม		ที่ยังไม่ได้ จัดสรร				
ยอดต้นปี 2558	1,185,985,052.00	577,530,000.00	60,250,000.00	546,709,526.59	-	2,370,474,578.59	-	2,370,474,578.59	-	2,370,474,578.59
26 จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,500,000.00	(6,500,000.00)	-	-	-	-	-	-
27 จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(43,881,077.26)	-	(43,881,077.26)	-	(43,881,077.26)	-	(43,881,077.26)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37
ยอดปลายปี 2558	1,185,985,052.00	577,530,000.00	66,750,000.00	621,255,620.70	-	2,451,520,672.70	-	2,451,520,672.70	-	2,451,520,672.70
26 จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,300,000.00	(1,300,000.00)	-	-	-	-	-	-
27 จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(6,588,839.16)	-	(6,588,839.16)	-	(6,588,839.16)	-	(6,588,839.16)
27 ออกหุ้นปันผล	59,298,639.00	-	-	(59,298,639.00)	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	20,724,499.72	-	20,724,499.72	-	20,724,499.72	-	20,724,499.72
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(330,793.80)	-	(330,793.80)	-	(330,793.80)	-	(330,793.80)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	20,393,705.92	-	20,393,705.92	-	20,393,705.92	-	20,393,705.92
ยอดปลายปี 2559	1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	574,461,848.46	-	2,465,325,539.46	-	2,465,325,539.46	-	2,465,325,539.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

## บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดต้นปี 2558	1,185,985,052.00	577,530,000.00	60,250,000.00	533,007,148.85	-	2,356,772,200.85
26 จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,500,000.00	(6,500,000.00)	-	-
27 จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(43,881,077.26)	-	(43,881,077.26)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับปี	-	-	-	129,237,406.49	-	129,237,406.49
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	129,237,406.49	-	129,237,406.49
ยอดปลายปี 2558	1,185,985,052.00	577,530,000.00	66,750,000.00	611,863,478.08	-	2,442,128,530.08
26 จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,300,000.00	(1,300,000.00)	-	-
27 จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(6,588,839.16)	-	(6,588,839.16)
27 ออกหุ้นปันผล	59,298,639.00	-	-	(59,298,639.00)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
กำไรสำหรับปี	-	-	-	25,685,644.33	-	25,685,644.33
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(324,524.80)	-	(324,524.80)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	25,361,119.53	-	25,361,119.53
ยอดปลายปี 2559	1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	570,037,119.45	-	2,460,900,810.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นวีซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559



	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,444,495.40	26,455,259.38	25,197,155.03	25,142,798.51
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(3,907.69)	(7,018.80)	(3,907.69)	(7,018.80)
หนี้สงสัยจะสูญ	1,427,000.00	-	1,427,000.00	-
ค่าเพื่อการปรับมูลค่าสินค้า (โอนกลับ)	-	(11,764,683.35)	-	(11,764,683.35)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(247,632.04)	(42,286.02)	(247,788.04)	(42,286.02)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร (โอนกลับ)	-	1,088,933.99	-	1,088,933.99
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	-	812,228.39	-	-
ผลขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	379,606.95	-	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(3,443,325.06)	(8,449,984.06)	(3,402,235.06)	(8,374,957.14)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,653,384.25	2,745,473.67	2,653,384.25	2,745,473.67
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,654,159.00	3,287,228.00	3,475,574.00	3,151,161.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (โอนกลับ)	-	(139,025.00)	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(319,539.22)	(243,243.58)	(3,007,529.21)	(1,021,851.69)
ดอกเบี้ยจ่าย	66,624,803.91	88,819,124.06	66,104,384.73	86,498,358.53
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	4,798,501.62	35,449,382.50	5,507,490.94	36,031,263.21
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	122,692,046.84	262,938,560.55	123,389,173.28	262,684,598.40
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
สินค้าคงเหลือ	(178,350,022.97)	(24,663,966.83)	(178,350,022.97)	(31,879,532.80)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	118,895,172.76	318,587,434.05	119,084,458.00	320,510,170.06
ที่ดินรอการพัฒนา	(9,864,466.38)	(27,695,656.34)	(9,864,466.38)	(27,695,656.34)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	1,800,000.00	(1,800,000.00)	1,800,000.00	(1,800,000.00)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,765,375.90)	12,430,980.89	(5,731,983.51)	9,894,612.79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	951,262.50	(354,377.27)	951,262.50	(354,377.27)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(21,476,796.24)	(22,805,785.87)	(21,476,796.24)	(22,805,785.87)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17,129,263.77	(26,429,584.36)	18,248,761.30	(25,564,597.55)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,066,525.65	(30,799,539.89)	7,970,184.53	(32,463,601.15)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(43,316,112.78)	(6,698,610.69)	(41,565,755.30)	(6,973,972.71)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(7,134,769.12)	(49,197,882.50)	(7,134,769.12)	(49,197,882.50)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(939,440.17)	7,749,023.54	(788,574.42)	7,712,580.92
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(164,051.40)	(160,667.02)	(251,052.37)	(160,667.02)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	2,523,236.56	411,099,928.26	6,280,419.30	401,905,888.96
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	319,539.22	243,243.58	339,940.16	1,004,742.12
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	786,789.85	2,235,024.61	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(17,859,928.06)	(40,509,145.37)	(17,731,428.41)	(39,378,641.10)
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(11,704,129.40)	(533,750.00)	(11,704,129.40)	(533,750.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(11,459,000.00)	(28,120,000.00)	(10,950,000.00)	(27,620,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(37,393,491.83)	344,415,301.08	(33,765,198.35)	335,378,239.98
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(37,000,000.00)	(1,000,000.00)
เงินสดรับจากการให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,500,000.00	-
เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น	4,593,043.47	(3,710,591.68)	4,593,043.47	(3,940,753.55)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,138.32)	(6,771,181.72)	(13,138.32)	(6,771,181.72)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	1,250,000.00	50,000.00	1,250,000.00	50,000.00
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(11,244,944.27)	(6,380,010.02)	(11,242,033.06)	(6,380,010.02)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,697,470.00)	(27,820.00)	(2,697,470.00)	(27,820.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(8,112,509.12)	(16,839,603.42)	(43,609,597.91)	(18,069,765.29)

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559



	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	311,397,380.06	611,983,518.10	311,397,380.06	611,983,518.10
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,279,426.80)	(593,127.59)	(1,279,426.80)	(593,127.59)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	176,000,000.00	223,000,000.00	176,000,000.00	223,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(159,000,000.00)	(316,000,000.00)	(124,000,000.00)	(311,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	977,206,563.73	678,293,952.68	977,206,563.73	678,293,952.68
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,163,431,482.20)	(1,319,739,569.60)	(1,163,431,482.20)	(1,319,739,569.60)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(105,258,064.52)	(142,960,349.23)	(105,258,064.52)	(140,080,625.28)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(6,588,839.16)	(43,881,077.26)	(6,588,839.16)	(43,881,077.26)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	29,046,131.11	(309,896,652.90)	64,046,131.11	(302,016,928.95)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(16,459,869.84)	17,679,044.76	(13,328,665.15)	15,291,545.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	29,700,274.82	12,021,230.06	24,110,556.17	8,819,010.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	13,240,404.98	29,700,274.82	10,781,891.02	24,110,556.17
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	552,000.00	577,000.00	552,000.00	577,000.00
เงินฝากธนาคาร	12,688,404.98	29,123,274.82	10,229,891.02	23,533,556.17
รวม	13,240,404.98	29,700,274.82	10,781,891.02	24,110,556.17

2) ในปี 2559 และ 2558 บริษัทได้โอนที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 140.42 ล้านบาท และ 158.90 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

3) ในปี 2559 บริษัทได้โอนที่ดิน จากบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 9.09 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

### 1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิกำเนิดและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัท จำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2559	2558	
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<b>บริษัทร่วม</b>			
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด (เสร็จสิ้นการชำระบัญชีในปี 2559)	-	40.00	นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีพีเคเอส เรียลเอสเตท จำกัด (เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด) (เสร็จสิ้นการชำระบัญชีในปี 2559)	-	40.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2559	2558	2559	2558
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.53	1.63	-	0.01
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.02	0.04	0.28	0.20

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

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพ บัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 4. มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงใหม่มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินค้าคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบกระแสเงินสด



มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลา รายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือ จากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของ อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจ เกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่ง ทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียใน กิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่ใช่ ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับ กิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งของที่ให้แก่ผู้ เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ ทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้น ตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลง สัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มี ลักษณะคล้ายคลึงกัน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

## 5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

### 5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามก็ต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างเป็นนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

### 5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

### 5.3 ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

### 5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่สามารถขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้



## 5.5 ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดัชนีทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ดัชนีทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## 5.6 ดัชนีทุนการกู้ยืม

ดัชนีทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนดัชนีทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ดัชนีทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดัชนีทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมดัชนีทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

## 5.7 เงินลงทุน

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

### เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

### เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

### ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม ส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ในแต่ละปีบริษัทจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยผู้บริหาร และค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมคิดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

### 5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

## 5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## 5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 - 10 ปี
--------------------------------	-----------

## 5.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

### 5.12 การซื้อขายของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการซื้อขายของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

### 5.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

### 5.14 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 5.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### 5.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

#### 5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น



## 5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

## 5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี	
	2559	2558
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)		
1 - 300,000	ยกเว้น	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	ยกเว้น	10%
มากกว่า 3,000,000	ยกเว้น	10%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงผลแยกจากกัน

## 5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### 5.20.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในการงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

#### 5.20.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

#### 5.20.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

#### 5.20.4 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำคงเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้านำคงเหลือนั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเผื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านำคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

#### ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

#### 5.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกรับรู้หนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

#### 5.20.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

#### 5.20.7 ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่คงค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

#### 5.20.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่ นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 5.20.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

#### 5.20.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

#### 5.20.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

#### 5.20.12 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

#### 5.20.13 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### 5.20.14 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต



## 6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลเกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวีสถูก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ธัญญา คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณรังสรรค์ นันทกาวงศ์	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ดันหาเทอดธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40
บริษัท ทีพีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด ร้อยละ 40

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
นโยบายกำหนดราคา		2559	2558	2559	2558
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ	-	-	156,273.93	30,027.39
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี				
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ	-	-	2,697,616.44	757,095.00
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี				
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	-	28,845,792.97
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 20,000 บาท / โครงการ	-	-	2,657,400.00	2,985,000.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณอรุษา ตันจาทอดธรรม	ราคาลด	4,004,046.00	-	4,004,046.00	-
คุณรังสรรค์ นันทกาวงศ์	ราคาลด	-	4,694,697.00	-	4,694,697.00
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียร์ สเตชั่น จำกัด	อัตรา 10,000 บาท ต่อเดือน และ	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00
	อัตรา 20,000 บาท ต่อเดือน				
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียร์ สเตชั่น จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	61,286,031.58	62,537,694.98	61,286,031.58	62,537,694.98
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สภาพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลด	35,930,086.42	51,319,138.20	35,930,086.42	44,493,820.24
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาลด	12,337.10	285,461.63	12,337.10	181,374.63
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ตันจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	495,000.00	660,000.00	495,000.00	660,000.00
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	165,000.00	-	165,000.00	-
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาลด	158,190.11	784,274.80	158,190.11	784,274.80
ค่าเช่ารถกอล์ฟ					
บริษัท รัชฎะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาลด	5,400.00	6,000.00	5,400.00	6,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ตันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	2,099,616.44	14,818,613.55	1,608,897.26	12,527,280.82

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	20,500,000.00	20,500,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	35,000,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(1,500,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	54,000,000.00	20,500,000.00
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	1,000,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	2,000,000.00	1,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	3,000,000.00	1,000,000.00
	-	-	57,000,000.00	21,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	30,027.39
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,994,726.03	297,109.59
	-	-	2,994,726.03	327,136.98
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,321,884.35	3,430,069.30
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์				
เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	5,117.81	15,034.57	5,117.81	14,130.42
- บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	5,816,207.55	8,690,342.18	5,816,207.55	8,679,402.50
- หจก. สถาพรพัฒนานขนส่ง	-	3,500.00	-	3,500.00
- บริษัท พรีเมียร์ลีก สเตชั่น จำกัด	29,860,074.00	22,523,442.98	29,860,074.00	22,523,442.98
- บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	47,424.40	34,347.00	47,424.40	34,347.00
- บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	165,000.00	-	165,000.00	-
- คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	3,439,368.62	-	3,439,368.62	-
	39,333,192.38	31,266,666.73	42,655,076.73	34,684,892.20
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	64,000,000.00	157,000,000.00	29,000,000.00	117,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	176,000,000.00	223,000,000.00	176,000,000.00	223,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(159,000,000.00)	(316,000,000.00)	(124,000,000.00)	(311,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	81,000,000.00	64,000,000.00	81,000,000.00	29,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม	1,533,595.89	2,799,856.26	471,815.07	2,228,794.52

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการให้กู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเรียกเก็บอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ 5.75 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>ผู้บริหาร</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	29,475,781.10	46,912,705.90	29,475,781.10	46,868,290.90
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,109,293.00	905,586.00	1,109,293.00	899,309.00
รวม	30,585,074.10	47,818,291.90	30,585,074.10	47,767,599.90

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสดในมือ	552,000.00	577,000.00	552,000.00	577,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	5,722,303.23	20,583,595.43	5,244,080.28	16,765,028.03
เงินฝากออมทรัพย์	6,730,656.38	8,306,554.03	4,985,810.74	6,768,528.14
เงินฝากประจำ 3 เดือน	235,445.37	233,125.36	-	-
รวม	13,240,404.98	29,700,274.82	10,781,891.02	24,110,556.17

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

## 8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2559		2558	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 12 เดือน	125,291.12	125,291.12	125,707.88	125,707.88
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	570,797.61	498,517.00	566,473.16
รวม	623,808.12	696,088.73	624,224.88	692,181.04

## 9. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	626,595,491.53	448,245,468.56
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(3,720,998.99)	(3,720,998.99)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	622,874,492.54	444,524,469.57

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยอดต้นปี	3,720,998.99	15,485,682.34
เพิ่มขึ้น	-	2,923,507.19
ลดลง	-	(14,688,190.54)
ยอดสิ้นปี	3,720,998.99	3,720,998.99



รายการค่าเสื่อมมูลค่าสินทรัพย์ลดลงในระหว่างปี 2558 เกิดจากการขายสินทรัพย์คงเหลือทั้งจำนวน บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	433	626.60	263	448.25
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(63)	(77.94)	(91)	(100.61)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	370	548.66	172	347.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์คงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 81.56 ล้านบาท และ 87.02 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

## 10. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

### 10.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,410,550,976.98	3,080,002,115.16	3,410,550,976.98	3,080,002,115.16
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,020,672,985.59	922,608,912.89	1,020,672,985.59	922,608,912.89
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,938,171,325.92	4,801,398,498.46	4,938,171,325.92	4,801,587,783.70
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	426,546,056.13	365,515,082.21	426,546,056.13	365,515,082.21
รวม	9,795,941,344.62	9,169,524,608.72	9,795,941,344.62	9,169,713,893.96
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(626,595,491.53)	(448,245,468.56)	(626,595,491.53)	(448,245,468.56)
โอนไปต้นทุนขาย	(6,560,798,247.77)	(6,181,383,746.45)	(6,560,798,247.77)	(6,181,383,746.45)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,608,547,605.32	2,539,895,393.71	2,608,547,605.32	2,540,084,678.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 38.04 ล้านบาท และ 52.31 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.16 และร้อยละ 6.19 ตามลำดับ

## 10.2 เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 18 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 25 มีนาคม 2559 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 1.80 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ในปี 2559 บริษัทได้จ่ายเงินส่วนที่เหลือ และได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้วจึงโอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปบัญชีที่ดิน

## 10.3 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	21	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	1
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอพัฒนา	(1)	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	22	21
มูลค่าขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	12,415.14	12,823.33
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,861.65	9,344.96
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	71.38	72.87

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 39.27 ล้านบาท และ 128.40 ล้านบาท ตามลำดับ

## 11. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดยกมา	1,595,394,339.33	1,722,044,750.08	1,521,986,780.33	1,653,188,781.08
บวก - เพิ่มในระหว่างปี	9,864,466.38	32,247,246.34	9,864,466.38	27,695,656.34
หัก - โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(140,419,773.00)	(158,897,657.09)	(140,419,773.00)	(158,897,657.09)
ยอดคงเหลือ	1,464,839,032.71	1,595,394,339.33	1,391,431,473.71	1,521,986,780.33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนจำนวนเงิน 1,382.33 ล้านบาท และ 1,489.72 ล้านบาท ตามลำดับไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

## 12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,961,539.12	3,841,247.64	3,897,709.50	3,814,729.11
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	695,740.64	1,257,587.24	695,740.64	1,257,587.24
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	336,593.58	323,606.74	290,454.02	275,018.71
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	4,816,383.00	41,670.00	4,816,383.00	41,670.00
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	8,319,514.25	8,475,524.11	8,319,514.25	8,475,524.11
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	2,994,726.03	327,136.98
ลูกหนี้อื่น	1,724,402.00	297,402.00	1,724,402.00	297,402.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,339,412.99	2,347,181.81	2,339,238.20	2,345,536.79
รวม	22,373,585.58	16,764,219.54	25,258,167.64	17,014,604.94
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,037,556.00)	(610,556.00)	(2,037,556.00)	(610,556.00)
สุทธิ	20,336,029.58	16,153,663.54	23,220,611.64	16,404,048.94

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยอดต้นปี	610,556.00	610,556.00
เพิ่มขึ้น	1,427,000.00	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	2,037,556.00	610,556.00

## 13. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 8,223,297.19 บาท และ 12,816,340.66 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณชนส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

## 14. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
					จำนวนเงิน (บาท)		จำนวนเงิน (บาท)	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
<b>บริษัทร่วม</b>								
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	40	40	-	30,487.13	-	240,000.00
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	(30,487.13)	-	(240,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ					-	-	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท เอ็น.จี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	19,442,092.94	23,477,151.79	11,864,497.95	11,864,497.95
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	(3,145,738.16)	(2,142,061.20)	-	-
					16,296,354.78	21,335,090.59	11,864,497.95	11,864,497.95
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					16,296,354.78	21,335,090.59	11,864,497.95	11,864,497.95

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท และบริษัท ทีพีเคเอส เรียดเอสเตท จำกัด เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ได้เลิกกิจการ และได้ทำการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 และในระหว่างปี 2555 บริษัท ได้รับคืนเงินลงทุนจำนวน 160,000 บาท และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ในปี 2559 บริษัทร่วมทั้งสองบริษัทดังกล่าวได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วจึงตัดบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในส่วนที่เหลือทั้งจำนวน

## 15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	-	-	-	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	26,022,173.24	-	-	-	26,022,173.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,531,822.00	13,138.32	-	-	10,544,960.32
	234,544,101.56	13,138.32	-	-	234,557,239.88
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(5,431,184.53)	(4,418,318.42)	-	-	(9,849,502.95)
ระบบสาธารณูปโภค	(2,602,217.28)	(3,645,618.94)	-	-	(6,247,836.22)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(2,106,364.48)	(2,116,193.58)	-	-	(4,222,558.06)
รวม	(10,139,766.29)	(10,180,130.94)	-	-	(20,319,897.23)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	224,404,335.27				214,237,342.65

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	-	4,637,749.42	-	147,991,884.71	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	-	522,112.46	-	25,500,060.78	26,022,173.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	-	1,611,319.84	-	8,920,502.16	10,531,822.00
อาคารพักอาศัยให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	147,991,884.71	-	-	(147,991,884.71)	-
ระบบสาธารณูปโภคระหว่างก่อสร้าง	25,500,060.78	-	-	(25,500,060.78)	-
เครื่องตกแต่งและติดตั้งระหว่างติดตั้ง	8,920,502.16	-	-	(8,920,502.16)	-
	227,772,919.84	6,771,181.72	-	-	234,544,101.56
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	-	(5,431,184.53)	-	-	(5,431,184.53)
ระบบสาธารณูปโภค	-	(2,602,217.28)	-	-	(2,602,217.28)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	-	(2,106,364.48)	-	-	(2,106,364.48)
รวม	-	(10,139,766.29)	-	-	(10,139,766.29)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	227,772,919.84				224,404,335.27

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 209.86 ล้านบาท ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.6)



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 16,614,277.20 บาท และ 9,296,367.49 บาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 24,386,772.23 บาท และ 23,487,152.29 บาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

## 16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	(9,092,512.54)	58,370,962.35
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	5,344,047.92	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	10,214,367.72	210,790.16	(1,514,057.78)	5,400.00	8,916,500.10
เครื่องใช้สำนักงาน	31,301,979.30	1,192,698.68	(18,351,726.98)	-	14,142,951.00
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	26,100,189.93	1,041,117.51	(14,285,609.24)	-	12,855,698.20
ยานพาหนะ	24,392,733.15	3,456,290.00	(4,788,707.52)	2,394,932.00	25,455,247.63
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	(2,400,332.00)	-
รวม	341,300,042.52	11,244,944.27	(38,940,101.52)	(9,092,512.54)	304,512,372.73
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(74,020,726.20)	(5,387,140.14)	-	-	(79,407,866.34)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,589,807.16)	(401,521.14)	-	-	(4,991,328.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(7,172,152.95)	(1,576,818.12)	1,510,527.74	(905.43)	(7,239,348.76)
เครื่องใช้สำนักงาน	(24,288,158.54)	(2,668,281.71)	18,559,739.26	-	(8,396,700.99)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	(461,449.60)	-	-	(461,449.60)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(20,515,430.79)	(2,446,484.37)	14,352,300.05	-	(8,609,615.11)
ยานพาหนะ	(15,077,268.70)	(2,158,863.66)	3,515,169.51	(1,131,906.99)	(14,852,869.84)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(850,033.86)	(282,778.56)	-	1,132,812.42	-
รวม	(200,640,482.49)	(15,383,337.30)	37,937,736.56	-	(178,086,083.23)
<b>สุทธิ</b>	140,659,560.03				126,426,289.50
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	137,970,626.04				123,737,355.51

	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>รวม</b>					
<b>รวม</b>	<b>333,388,303.50</b>	<b>8,883,810.02</b>	<b>(972,071.00)</b>	<b>-</b>	<b>341,300,042.52</b>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสรร	(68,721,723.35)	(5,299,002.85)	-	-	(74,020,726.20)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,256,095.23)	(333,711.93)	-	-	(4,589,807.16)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(5,509,652.70)	(1,662,500.25)	-	-	(7,172,152.95)
เครื่องใช้สำนักงาน	(21,386,171.98)	(2,926,697.58)	24,711.02	-	(24,288,158.54)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(17,829,892.80)	(2,685,537.99)	-	-	(20,515,430.79)
ยานพาหนะ	(14,414,289.40)	(1,602,625.30)	939,646.00	-	(15,077,268.70)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,164.99)	(848,868.87)	-	-	(850,033.86)
<b>รวม</b>	<b>(186,245,894.74)</b>	<b>(15,358,944.77)</b>	<b>964,357.02</b>	<b>-</b>	<b>(200,640,482.49)</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>147,142,408.76</b>				<b>140,659,560.03</b>
<b>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสรร	(1,600,000.00)	(1,088,933.99)	-	-	(2,688,933.99)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>145,542,408.76</b>				<b>137,970,626.04</b>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวน	จำนวนที่รับโอน	ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค.58	เพิ่มขึ้น	ที่ลดลง	(โอนออก)	ณ 31 ธ.ค. 59
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	(9,092,512.54)	58,370,962.35
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	5,344,047.92	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,843,516.78	210,790.16	(1,514,057.78)	5,400.00	2,545,649.16
เครื่องใช้สำนักงาน	29,162,970.46	1,189,787.47	(17,005,836.79)	-	13,346,921.14
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	25,935,297.41	1,041,117.51	(14,285,609.24)	-	12,690,805.68
ยานพาหนะ	22,881,434.23	3,456,290.00	(4,766,820.60)	2,394,932.00	23,965,835.63
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	(2,400,332.00)	-
รวม	331,113,991.30	11,242,033.06	(37,572,324.41)	(9,092,512.54)	295,691,187.41
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(74,020,726.20)	(5,387,140.14)	-	-	(79,407,866.34)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,589,807.16)	(401,521.14)	-	-	(4,991,328.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(3,146,394.94)	(443,115.23)	1,510,527.74	(905.43)	(2,079,887.86)
เครื่องใช้สำนักงาน	(22,241,608.18)	(2,616,297.62)	17,214,001.07	-	(7,643,904.73)
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	(461,449.60)	-	-	(461,449.60)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(20,357,253.52)	(2,443,605.87)	14,352,300.05	-	(8,448,559.34)
ยานพาหนะ	(13,665,441.33)	(2,100,088.77)	3,493,286.59	(1,131,906.99)	(13,404,150.50)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(850,033.86)	(282,778.56)	-	1,132,812.42	-
รวม	(192,998,169.48)	(14,135,996.93)	36,570,115.45	-	(170,564,050.96)
สุทธิ	138,115,821.82				125,127,136.45
<b>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	135,426,887.83				122,438,202.46

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	-	67,463,474.89
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,756,639.23	86,877.55	-	-	3,843,516.78
เครื่องใช้สำนักงาน	28,209,457.00	985,934.46	(32,421.00)	-	29,162,970.46
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	2,503,800.00	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	24,526,285.80	1,409,011.61	-	-	25,935,297.41
ยานพาหนะ	19,922,897.83	3,898,186.40	(939,650.00)	-	22,881,434.23
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	-	2,400,332.00
รวม	323,202,252.28	8,883,810.02	(972,071.00)	-	331,113,991.30
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(68,721,723.35)	(5,299,002.85)	-	-	(74,020,726.20)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,256,095.23)	(333,711.93)	-	-	(4,589,807.16)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,651,146.67)	(495,248.27)	-	-	(3,146,394.94)
เครื่องใช้สำนักงาน	(19,421,552.00)	(2,844,767.20)	24,711.02	-	(22,241,608.18)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(17,674,594.04)	(2,682,659.48)	-	-	(20,357,253.52)
ยานพาหนะ	(12,575,224.55)	(1,542,225.30)	939,646.00	-	(13,177,803.85)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(488,802.47)	(848,868.87)	-	-	(1,337,671.34)
รวม	(179,916,042.60)	(14,046,483.90)	964,357.02	-	(192,998,169.48)
สุทธิ	143,286,209.68				138,115,821.82
<b>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	(1,600,000.00)	(1,088,933.99)	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	141,686,209.68				135,426,887.83

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 49.53 ล้านบาท และ 53.53 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำนองค้ำประกัน เงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,536,794.06	2,536,794.06	2,536,794.06	2,536,794.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	12,932,000.00	41,698,978.17	12,932,000.00	41,698,978.17
เครื่องจักร และอุปกรณ์	2,261,246.21	1,972,338.20	1,534,328.72	1,317,420.71
เครื่องใช้สำนักงาน	2,593,736.55	17,141,116.01	1,932,077.15	15,336,822.90
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	1,435,789.74	17,471,399.09	1,285,289.74	17,320,899.09
ยานพาหนะ	6,913,437.30	5,914,834.82	5,713,025.30	4,705,535.90
รวม	38,876,305.86	96,938,762.35	36,136,816.97	93,119,752.83

## 17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,700,341.25	396,970.00	(450,812.40)	7,646,498.85
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	-	2,300,500.00	-	2,300,500.00
รวม	7,700,341.25	2,697,470.00	(450,812.40)	9,946,998.85
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,587,116.19)	(881,027.16)	450,809.40	(5,017,333.95)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,113,225.06			4,929,664.90

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,672,521.25	27,820.00	-	7,700,341.25
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,630,567.87)	(956,548.32)	-	(4,587,116.19)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,041,953.38			3,113,225.06



# 18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ

2559

2558

42,757,516.54

56,360,136.48

1,128,430,000.00

803,430,000.00

1,171,187,516.54

859,790,136.48

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

รวม

วงเงิน (ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

อัตราดอกเบี้ย

วันครบกำหนด

ภาระค้ำประกัน

วงเงินเบิกเกินบัญชี

บริษัทใหญ่

- แห่งที่ 1

25.00

25.00

อัตรา MOR ต่อปี

เมื่อทวงถาม

- จดจำนองที่ดินและอาคารสโมสร บางส่วนของบริษัท

- แห่งที่ 2

20.00

20.00

อัตรา MOR ลบร้อยละ 1 ต่อปี

เมื่อทวงถาม

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดิน โครงการ

- แห่งที่ 3

15.00

15.00

อัตรา MOR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี

เมื่อทวงถาม

- ค้ำประกัน โดยที่ดินของญาติ กรรมการ

- แห่งที่ 4

5.00

5.00

อัตรา MOR

1 ปี (ทบทวนวงเงินทุกปี)

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ

รวมวงเงิน

65.00

65.00

เงินกู้ยืมระยะสั้น

บริษัทใหญ่

- แห่งที่ 1

35.00

35.00

อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี

6 มกราคม 2560

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน

- แห่งที่ 2

10.43

10.43

อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี

3 กุมภาพันธ์ 2560

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

- แห่งที่ 3

25.00

-

MLR ลบร้อยละ 1.62 ต่อปี

1 มีนาคม 2560

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท

- แห่งที่ 4

120.00

120.00

MLR - 0.25%

26 พฤษภาคม 2560

- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ

- แห่งที่ 5

138.00

38.00

MOR ลบร้อยละ 1.625 ต่อปี และอัตรา MLR ต่อปี

5 มกราคม 2560 ถึง 6 มีนาคม 2560

- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

- แห่งที่ 6

800.00

600.00

อัตราร้อยละ 5.35 และอัตรา ร้อยละ 5.25 ต่อปี

1 มีนาคม 2560 ถึง 24 พฤษภาคม 2560

- ตัวเลขเงินจำนวน 50 ล้านบาท สลักหลังซื้อกรรมการบางท่าน

1,128.43

803.43

รวมวงเงิน

1,193.43

868.43

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระค้ำประกันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าการชดเชยหนี้ต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า	101,700,010.13	79,682,759.14	101,700,010.13	79,682,759.14
เจ้าหนี้อื่นๆ	3,412,496.29	5,592,299.36	3,412,496.29	5,592,299.36
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,531,638.71	5,756,226.57	1,530,567.65	5,309,553.32
อื่น ๆ	105,076.00	1,586,181.35	105,076.00	912,286.01
รวม	106,749,221.13	92,617,466.42	106,748,150.07	91,496,897.83

## 20. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	2559			2558		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	829,354.71	71,622.14	900,976.85	1,240,237.37	124,396.03	1,364,633.40
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	840,201.93	71,872.02	912,073.95	1,708,746.07	104,304.72	1,813,050.79
รวม	1,669,556.64	143,494.16	1,813,050.80	2,948,983.44	228,700.75	3,177,684.19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงานหนึ่งสัญญา กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศไทย มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,503,800.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 70,560.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสองสัญญา และสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงาน กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศไทย มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 4,718,550.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 91,095.00 - 110,056.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

## 21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

### บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	403,562,341.50	689,181,186.15
แห่งที่ 2	450,131,224.44	474,737,298.26
แห่งที่ 3	124,000,000.00	-
รวม	977,693,565.94	1,163,918,484.41
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(329,997,870.93)	(598,088,181.92)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	647,695,695.01	565,830,302.49

บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 รายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	1,163,918,484.41	1,805,364,101.33
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	977,206,563.73	678,293,952.68
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(1,163,431,482.20)	(1,319,739,569.60)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	977,693,565.94	1,163,918,484.41

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	139.47	139.47	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 2	212.00	247.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	-	368.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	-	238.95	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	212.64	232.14	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	-	46.10	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	217.00	267.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 9	-	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 10	380.75	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	1,425.86	1,852.66		

วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	65.00	65.00	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินของญาติกรรมการ	
- วงเงินที่ 2	80.00	80.00		
- วงเงินที่ 3	229.34	229.34		
- วงเงินที่ 4	257.86	257.86		
- วงเงินที่ 5	347.42	347.42		
- วงเงินที่ 6	-	89.21		
- วงเงินที่ 7	279.39	-		
	1,259.01	1,068.83		
แห่งที่ 3				
- วงเงินที่ 1	379.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	3,063.87	2,921.49		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 441.37 ล้านบาท และ 148.22 ล้านบาท

### ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

#### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 30 มีนาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

#### วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 7 พฤษภาคม 2556 และ 13 กันยายน 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

#### วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 สิงหาคม 2556, 16 กันยายน 2556 และ 17 กรกฎาคม 2557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้ว

#### วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556, 31 ตุลาคม 2556 และ 8 พฤศจิกายน 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

#### วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

#### วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556) เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 11 สิงหาคม 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

#### วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2557) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

#### วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

#### วงเงินที่ 9

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 22 ธันวาคม 2557) และให้ชำระเป็นรายงวด 3 เดือน รวมทั้งสิ้น 4 งวด โดยเริ่มงวดแรกภายในเดือน ธันวาคม 2558 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ่ายคืนเงินกู้ทั้งจำนวนแล้ว

#### วงเงินที่ 10

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



## ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

### วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 96 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2557) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

### วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 20 พฤษภาคม 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

### วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 พฤษภาคม 2557) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

### วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ซึ่งในปี 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินฉบับใหม่โดยจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนทั้งหมดภายใน 66 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

### วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 36 เดือน นับแต่วันที่ทำสัญญา (17 กรกฎาคม 2558) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนแล้ว

### วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนๆที่สาม นับจากเดือนที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระค้ำประกันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าจะไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

**22. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน**

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย  
งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	34,772,339.00	30,602,380.00	33,841,578.00	29,698,093.00
ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	4,701,011.00	4,308,984.00	4,492,726.00	4,143,485.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานโอนออก	-	(139,025.00)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	411,925.00	-	405,656.00	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	39,885,275.00	34,772,339.00	38,739,960.00	33,841,578.00

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,654,159.00	3,287,228.00	3,475,574.00	3,151,161.00
ดอกเบี้ยจากการระดมทุน	1,046,852.00	1,021,756.00	1,017,152.00	992,324.00
รวม	4,701,011.00	4,308,984.00	4,492,726.00	4,143,485.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	142,950.00	105,753.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,131,998.00	1,097,626.00	1,131,998.00	1,097,626.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,269,918.00	1,178,261.00	1,234,283.00	1,154,224.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,109,293.00	905,588.00	1,109,293.00	899,311.00
ต้นทุนทางการเงิน	1,046,852.00	1,021,756.00	1,017,152.00	992,324.00
รวม	4,701,011.00	4,308,984.00	4,492,726.00	4,143,485.00
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	411,925.00	-	405,656.00	-
รวม	411,925.00	-	405,656.00	-
รวม	5,112,936.00	4,308,984.00	4,898,382.00	4,143,485.00

## ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด	2.97 - 3.17	3.65 - 4.58	2.97	3.65
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 39	0 - 43	0 - 24	0 - 23
อัตรามรณะ (ตามตารางมรณะปี 2551)	100.00	100.00	100.00	100.00
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

## การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(3.42)	4.08	(3.41)	3.94
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.33	(3.81)	4.18	(3.68)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(3.73)	1.2	(3.60)	1.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้าจำนวนเงิน 697,580 บาท

## 23. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

บัญชีนี้ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยกยอดมาต้นปี	23,894,486.41	21,682,762.74
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,653,384.25	2,745,473.67
หัก จ่ายชำระในระหว่างปี	(11,704,129.40)	(533,750.00)
คงเหลือ ณ สิ้นปี	14,843,741.26	23,894,486.41

## 24. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดยกมา	43,605,940.00	67,174,350.00	39,554,350.00	67,174,350.00
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	4,551,590.00	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระและโอนกลับในระหว่างปี	(11,459,000.00)	(28,120,000.00)	(10,950,000.00)	(27,620,000.00)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	32,146,940.00	43,605,940.00	28,604,350.00	39,554,350.00

## 25. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	11,539,927.05	12,132,999.68	11,539,927.05	12,132,999.68
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(6,970,650.67)	(10,616,674.02)	(8,692,223.23)	(11,629,257.26)
	4,569,276.38	1,516,325.66	2,847,703.82	503,742.42

### 25.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 58	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ 31 ธ.ค. 59
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	285,400.00	-	285,400.00
ค่าเผื่อผลขาดทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	(48,000.00)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,768,315.60	898,545.20	81,131.20	7,747,992.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,778,897.28	(1,810,149.03)	-	2,968,748.25
รวม	12,132,999.68	(674,203.83)	81,131.20	11,539,927.05
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค่า	(13,591.23)	(864.89)	-	(14,456.12)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำมาขาย	(10,603,082.79)	3,646,888.24	-	(6,956,194.55)
รวม	(10,616,674.02)	3,646,023.35	-	(6,970,650.67)
สุทธิ	1,516,325.66	2,971,819.52	81,131.20	4,569,276.38



	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 57	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ 31 ธ.ค. 58
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	320,000.00	217,786.80	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,967,423.60	800,892.00	-	6,768,315.60
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,336,552.55	442,344.73	-	4,778,897.28
รวม	10,671,976.15	1,461,023.53	-	12,132,999.68
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค่า	(12,187.47)	(1,403.76)	-	(13,591.23)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(10,799,637.02)	196,554.23	-	(10,603,082.79)
รวม	(10,811,824.49)	195,150.47	-	(10,616,674.02)
สุทธิ	(139,848.34)	1,656,174.00	-	1,516,325.66

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 58	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ 31 ธ.ค. 59
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	285,400.00	-	285,400.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	(48,000.00)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,768,315.60	898,545.20	81,131.20	7,747,992.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,778,897.28	(1,810,149.03)	-	2,968,748.25
รวม	12,132,999.68	(674,203.83)	81,131.20	11,539,927.05
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค่า	(13,591.23)	(864.89)	-	(14,456.12)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(11,615,666.03)	2,937,898.92	-	(8,677,767.11)
รวม	(11,629,257.26)	2,937,034.03	-	(8,692,223.23)
สุทธิ	503,742.42	2,262,830.20	81,131.20	2,847,703.82

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	320,000.00	217,786.80	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,939,618.60	828,697.00	-	6,768,315.60
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,336,552.55	442,344.73	-	4,778,897.28
รวม	10,644,171.15	1,488,828.53	-	12,132,999.68
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(12,187.47)	(1,403.76)	-	(13,591.23)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(11,202,534.55)	(413,131.48)	-	(11,615,666.03)
รวม	(11,214,722.02)	(414,535.24)	-	(11,629,257.26)
สุทธิ	(570,550.87)	1,074,293.29	-	503,742.42

## 25.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

### 25.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	7,770,321.14	37,105,556.50	7,770,321.14	37,105,556.50
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(2,971,819.52)	(1,656,174.00)	(2,262,830.20)	(1,074,293.29)
รวม	4,798,501.62	35,449,382.50	5,507,490.94	36,031,263.21
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(81,131.20)	-	(81,131.20)	-

25.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	25,523,001.34	160,376,553.87	31,193,135.27	165,268,669.70
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	24%	15-20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	6,238,627.05	32,075,209.37	6,238,627.05	33,053,733.94
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ กำไรทางภาษี	900,700.45	3,907,923.13	1,609,689.77	3,511,279.27
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้อง นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	(2,340,825.88)	(533,750.00)	(2,340,825.88)	(533,750.00)
รวมรายการกระทบยอด	(1,440,125.43)	3,374,173.13	(731,136.11)	2,977,529.27
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	4,798,501.62	35,449,382.50	5,507,490.94	36,031,263.21

25.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	25,523,001.34		160,376,553.87	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	6,238,627.05	24.44	32,075,209.37	20.00
รายการกระทบยอด	(1,440,125.43)	(5.64)	3,374,173.13	2.10
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	4,798,501.62	18.80	35,449,382.50	22.10

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	31,193,135.27		165,268,669.70	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	6,238,627.05	20.00	33,053,733.94	20.00
รายการกระทบยอด	(731,136.11)	(2.34)	2,977,529.27	1.80
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	5,507,490.94	17.66	36,031,263.21	21.80

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 1.64 ล้านบาท และ 3.34 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีนโยบายที่จะใช้ผลขาดทุนดังกล่าวในการคำนวณภาษีประจำปี

## 26. ดำรงตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2559 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.30 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

ในปี 2558 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 6.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

## 27. เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ที่ประชุมมีมติดังต่อไปนี้

1. มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 59,299,253 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 20 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผลหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 59.29 ล้านบาท ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษหุ้นที่ไม่สามารถจัดสรรหุ้นปันผลได้ ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และจ่ายหุ้นปันผลแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559
2. มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.005555555555180808 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 6.59 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559
3. มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,200,000,000 บาท เป็นจำนวน 1,185,985,052 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559
4. มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,185,985,052 บาท เป็นจำนวน 1,245,284,305 บาท โดยหุ้นสามัญที่เพิ่ม จำนวน 59,299,253 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 59,299,253 บาท รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.037 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 43.88 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2558

## 28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.07 : 1 และ 1.05 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.07 : 1 และ 1.03 : 1 ตามลำดับ

## 29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นจำนวนเงิน 4,015,051.85 บาท และ 3,269,847.72 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นจำนวนเงิน 3,807,915.58 บาท และ 3,059,961.26 บาท ตามลำดับ

## 30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(178,350,022.97)	(36,428,650.18)	(178,350,022.97)	(43,644,216.15)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(68,652,211.61)	107,376,599.98	(68,462,926.37)	109,299,335.99
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	130,555,306.62	126,650,410.75	130,555,306.62	131,202,000.75
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	38,035,098.83	52,313,176.98	38,035,098.83	52,313,176.98
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	234,647,614.92	166,393,476.41	234,647,614.92	168,316,212.42
ค่าซื้อที่ดิน	245,710,500.00	43,300,000.00	245,710,500.00	43,300,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	122,858,501.97	152,541,582.78	115,988,803.13	142,432,518.14
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,444,495.40	26,455,259.38	25,197,155.03	25,142,798.51



### 31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	100,181,431.70	123,382,752.28	100,181,431.70	123,382,752.28
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,099,616.44	14,818,614.35	1,608,897.26	12,527,280.82
การระดมทุนผลประโยชน์พนักงาน	1,046,852.00	1,021,756.00	1,017,152.00	992,324.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	1,246,796.00	1,854,810.00	1,246,796.00	1,854,810.00
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	85,206.60	54,368.41	85,206.60	54,368.41
รวม	104,659,902.74	141,132,301.04	104,139,483.56	138,811,535.51
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(38,035,098.83)	(52,313,176.98)	(38,035,098.83)	(52,313,176.98)
สุทธิ	66,624,803.91	88,819,124.06	66,104,384.73	86,498,358.53

### 32. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวดหลังจากได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการจ่ายหุ้นปันผล และกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	(บาท)	20,724,499.72	124,927,171.37	25,685,644.33	129,237,406.49
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(หุ้น)	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.017	0.100	0.021	0.104

### 33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (บาท)							งบการเงินรวม			
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย		กิจการรับเหมา		รวม		ตัดรายการระหว่างกัน		
	ส่วนงานเนวราบ	ส่วนงานเนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน	รวม	DR.		CR.		
รายได้											
รายได้จากการขาย	1,006,005,808.60	395,670,732.04	-	-	-	-	1,401,676,540.64	-	-	-	1,401,676,540.64
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	16,613,315.86	-	6,594,150.00	-	23,207,465.86	(2,657,400.00)	-	-	20,550,065.86
รายได้อื่น	10,217,429.05	6,403,631.66	961.34	4,508.79	47,633.66	-	16,674,164.50	(2,930,712.81)	-	-	13,743,451.69
รวมรายได้	1,016,223,237.65	402,074,363.70	16,614,277.20	4,508.79	6,641,783.66	-	1,441,558,171.00	-	-	-	1,435,970,058.19
ค่าใช้จ่าย											
ต้นทุนขาย	685,562,742.46	260,103,826.94	-	-	-	-	945,666,569.40	-	(189,285.24)	-	945,477,284.16
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	16,802,264.03	-	3,705,070.89	-	20,507,334.92	-	-	-	20,507,334.92
ค่าใช้จ่ายในการขาย	130,922,721.12	45,214,753.46	-	-	-	-	176,137,474.58	-	-	-	176,137,474.58
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	106,672,776.81	60,275,465.94	1,474,733.69	1,678,184.38	3,748,146.80	-	173,849,307.62	-	(2,734,222.44)	-	171,115,085.18
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21,660,746.90	8,570,194.72	354,132.48	-	-	-	30,585,074.10	-	-	-	30,585,074.10
ต้นทุนทางการเงิน	51,116,960.94	9,231,781.76	5,755,642.03	3,188,335.62	185,973.93	-	69,478,694.28	-	(2,853,890.37)	-	66,624,803.91
รวมค่าใช้จ่าย	995,935,948.23	383,396,022.82	24,386,772.23	4,866,520.00	7,639,191.62	-	1,416,224,454.90	-	-	-	1,410,447,056.85
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	20,287,289.42	18,678,340.88	(7,772,495.03)	(4,862,011.21)	(997,407.96)	-	25,333,716.10	-	-	-	25,523,001.34
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี											4,798,501.62
											20,724,499.72

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (บาท)						
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย		กิจการรับเหมา		รวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน	DR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน							
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่							
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน							-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก							
คณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษีเงินได้							(330,793.80)
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน							
ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน							-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							20,393,705.92
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
สินค้าคงเหลือ	204,474,434.48	418,400,058.06	-	-	-		622,874,492.54
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,246,727,915.21	361,819,690.11	-	-	-		2,608,547,605.32
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	214,237,342.65	-	-		214,237,342.65
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	118,607,393.06	3,114,907.60	715,901.80	1,271,668.64	27,484.41		123,737,355.51

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 (บาท)						
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	จัดการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง					
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,722,852,590.00	384,361,966.54	-	-	-	2,107,214,556.54	2,107,214,556.54
รายได้จากการก่อสร้าง	-	-	-	28,845,792.97	-	28,845,792.97	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	9,296,367.49	-	7,245,000.00	16,541,367.49	13,556,367.49
รายได้อื่น	13,326,413.10	3,875,127.61	-	206,851.30	16,528.22	17,424,920.23	16,560,975.40
รวมรายได้	1,736,179,003.10	388,237,094.15	9,296,367.49	29,052,644.27	7,261,528.22	2,170,026,637.23	2,137,331,899.43
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	1,143,785,748.60	266,834,958.25	-	-	-	1,410,620,706.85	1,408,509,425.31
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	28,657,247.44	-	28,657,247.44	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	15,194,083.04	-	5,209,672.72	20,403,755.76	20,403,755.76
ค่าใช้จ่ายในการขาย	180,060,822.72	50,265,093.71	-	-	-	230,325,916.43	230,325,916.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	163,474,124.21	12,424,152.47	2,138,853.61	2,239,591.13	3,863,933.12	184,140,654.54	181,078,832.10
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	47,767,599.90	-	-	-	50,692.00	47,818,291.90	47,818,291.90
ต้นทุนทางการเงิน	75,725,974.79	4,618,168.10	6,154,215.64	3,048,428.53	59,459.39	89,606,246.45	88,819,124.06
รวมค่าใช้จ่าย	1,610,814,270.22	334,142,372.53	23,487,152.29	33,945,267.10	9,183,757.23	2,011,572,819.37	1,976,955,345.56
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	125,364,732.88	54,094,721.62	(14,190,784.80)	(4,892,622.83)	(1,922,229.01)	158,453,817.86	160,376,553.87
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้							35,449,382.50
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี							124,927,171.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
สินค้าคงเหลือ	287,755,278.65	156,769,190.92	-	-	-	444,524,469.57	444,524,469.57
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,893,788,635.16	646,296,043.79	-	-	-	2,540,084,678.95	2,539,895,393.71
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	224,404,335.27	-	-	224,404,335.27	224,404,335.27
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	127,340,568.74	7,092,261.95	994,057.14	2,484,269.46	59,468.75	137,970,626.04	137,970,626.04

### 34. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.67
2 ถึง 3 ปี	1.42

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ ค่าประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	14.21	13.81
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	175.39	175.39

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ค่าประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค่าประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

### 35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

35.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไป และไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน



## 35.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,730,656.38	235,445.37	6,274,303.23	13,240,404.98
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,291.12	570,797.61	696,088.73
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	8,223,297.19	-	8,223,297.19
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	42,757,516.54	1,128,430,000.00	-	1,171,187,516.54
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	47,494,324.79	47,494,324.79
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	106,749,221.13	106,749,221.13
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,669,556.64	-	1,669,556.64
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	-	-	977,693,565.94
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	81,000,000.00	-	81,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,306,554.03	233,125.36	21,160,595.43	29,700,274.82
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,707.88	566,473.16	692,181.04
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	12,816,340.66	-	12,816,340.66
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	259,790,136.48	600,000,000.00	-	859,790,136.48
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	68,971,121.03	68,971,121.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	92,617,466.42	92,617,466.42
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2,948,983.44	-	2,948,983.44
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,163,918,484.41	-	-	1,163,918,484.41
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	64,000,000.00	-	64,000,000.00

บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,985,810.74	-	5,796,080.28	10,781,891.02
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,291.12	570,797.61	696,088.73
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	57,000,000.00	-	57,000,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	8,223,297.19	-	8,223,297.19
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	42,757,516.54	1,128,430,000.00	-	1,171,187,516.54
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	47,494,324.79	47,494,324.79
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	106,748,150.07	106,748,150.07
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,669,556.64	-	1,669,556.64
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	-	-	977,693,565.94
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	81,000,000.00	-	81,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
	ขึ้นลงตามอัตราตลาด			
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,768,528.14	-	17,342,028.03	24,110,556.17
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,707.88	566,473.16	692,181.04
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	21,500,000.00	-	21,500,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	12,816,340.66	-	12,816,340.66
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	259,790,136.48	600,000,000.00	-	859,790,136.48
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	68,971,121.03	68,971,121.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	91,496,897.83	91,496,897.83
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2,948,983.44	-	2,948,983.44
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,163,918,484.41	-	-	1,163,918,484.41
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	29,000,000.00	-	29,000,000.00

## 35.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

## 35.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

## 35.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนชั่วคราว				
- กองทุนเปิด	-	498,517.00	-	498,517.00
รวม	-	498,517.00	-	498,517.00

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		มูลค่าตามบัญชี (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)			
			ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		207,914,940.39	-	-	209,860,000.00	209,860,000.00

### เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

## 36. มาตรฐานการบัญชีปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาประกันภัย



มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากร แร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียใน กิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่ มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรม ดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้ เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ ทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทาน บริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการค้ำประกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อกำหนดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

### 37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560



## ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)
โฮมเพจ	: www.ncgroup.co.th
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5080
ทุนจดทะเบียน	: 1,245,284,305 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาท)
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000, โทรสาร 66 (0) 2009-9991
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 หรือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือ นายพจน์ อัครสันติชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4891 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
บริษัทที่ปรึกษาด้าน	: บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด
การตรวจสอบภายใน	: 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารวงศวานิช บี ถนนพระราม 9 แขวง / เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 66 (0) 2645-0109 โทรสาร 66 (0) 2645-0101

ข้อมูลบริษัทย่อย	: บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
ข้อมูลบริษัทย่อย	: บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664



บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

1/765 หมู่ 17 ถนนพหลโยธิน กม. 26

ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130

โทรศัพท์ : 0-2993-5080-7

โทรสาร : 0-2993-5089

อีเมล : [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th)

Website : [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th)