

โนเบิล
ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด
(มหาชน)

รายงานประจำปี
2555

900 อาคารต้นสนทาวเวอร์
ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร + 66 2 251 9955

โทรสาร + 66 2 251 9977

สารจากประธานกรรมการ

ภาวะเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2555 ยังคงมีความผันผวนและมีการชะลอตัวลงเนื่องจากวิกฤติหนี้ของกลุ่มประเทศตะวันตก เช่นยุโรป และสหรัฐอเมริกา ซึ่งมีผลกระทบต่อการลงทุนระหว่างประเทศจนทำให้หลายประเทศกำหนดนโยบายการเงินอย่างเข้มงวด รวมไปถึงการอัดฉีดสภาพคล่องเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจสำหรับประเทศไทยหลังจากประสบปัญหาอุทกภัยในปี 2554 เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากอุปสงค์ในประเทศที่เพิ่มขึ้นจากมาตรการกระตุ้นให้เกิดการใช้จ่ายของภาครัฐ แม้ว่าภาคการส่งออกจะยังได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและปัญหาอุทกภัยก็ตาม ปี 2555 ถือว่าเป็นปีแห่งการปรับตัวของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครั้งใหญ่หลังสถานการณ์น้ำท่วม โดยผู้ประกอบการต้องมุ่งเน้นศึกษาพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคมากขึ้นเพื่อกำหนดกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

แม้ว่าภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อปัญหาอุทกภัยในปีที่ผ่านมา สำหรับปี 2555 บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาอัตราการเติบโตของรายได้ให้เติบโตได้อย่างสม่ำเสมอด้วยยอดขายทั้งโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมกว่า 2,800 ล้านบาท และสำหรับปี 2556 มีปัจจัยสนับสนุนการฟื้นตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อันได้แก่แผนการลงทุนด้านการคมนาคมของภาครัฐ แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยปัจจุบันซึ่งอยู่ในระดับต่ำ รวมถึงการไหลเข้าของเงินลงทุนจากต่างประเทศเพื่อรองรับการเข้าสู่กลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยบริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการเพิ่มอีกอย่างน้อย 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 10,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งโครงการทั้งหมดตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง ใกล้แหล่งชุมชน และสะดวกต่อการเดินทาง

เป้าหมายในการทำธุรกิจของบริษัทฯ นอกเหนือจากสร้างนวัตกรรมการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่าง ภายใต้นโยบายการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมไปถึงการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต แล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความมีจริยธรรม คุณธรรม ความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างต่อเนื่อง มีเสถียรภาพและมั่นคงในระยะยาว

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้ร่วมงานทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นแรงผลักดันสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จด้วยดีเสมอมา และขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะยึดมั่นในพันธกิจของบริษัทฯ ในการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ของการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการ พร้อมนำคุณภาพที่ดีกว่ามาสู่ลูกค้า เพื่อความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนและก่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย



นายกิตติ ธนกิจอำวย

ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ

#1

จุดเด่นทางการเงิน	1 / 01
โครงสร้างบริษัท	1 / 02
ภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1 / 03
โครงการของบริษัท	1 / 05
โครงสร้างรายได้	1 / 09
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน	1 / 10
ปัจจัยความเสี่ยง	1 / 14
ผู้ถือหุ้น	1 / 18
พนักงาน	1 / 19
คณะกรรมการบริษัท	1 / 20
คณะกรรมการตรวจสอบ	1 / 22
คณะกรรมการสรรหา	1 / 23
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	1 / 24
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	1 / 25
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	1 / 26
ผู้บริหาร	1 / 27
การสรรหากรรมการและค่าตอบแทนผู้บริหาร	1 / 28
ประวัติการทำงานของคณะกรรมการและผู้บริหาร	1 / 30
การกำกับดูแลกิจการ	1 / 34
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	1 / 51
จรรยาบรรณธุรกิจ	1 / 53
ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	1 / 57
ผลการดำเนินงานของบริษัท และโครงสร้างรายได้	1 / 60
วิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	1 / 64
รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	1 / 66
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	1 / 67
ข้อมูลทั่วไป	1 / 68

#2

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	2 / 01
งบแสดงฐานะการเงิน	2 / 02
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2 / 04
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	2 / 05
งบกระแสเงินสด	2 / 07
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	2 / 10

01

โนเบิล ดีเวลลอปเมนต์
จำกัด (มหาชน)
—
เกี่ยวกับบริษัท

จุดเด่นทางการเงิน

	2555	2554	หน่วย : ล้านบาท 2553
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,478	2,823	5,029
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	81	88	75
รายได้รวม	2,657	2,969	5,194
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	989	1,137	1,897
กำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	(8)	(2)	43
กำไรสุทธิ	325	346	998
สถานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	14,679	12,611	10,847
หนี้สินรวม	10,621	8,740	7,116
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,059	3,871	3,731
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	39.90	40.28	37.71
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	(9.86)	(2.56)	56.89
อัตรากำไรสุทธิ	12.22	11.64	19.22
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	2.38	2.95	10.21
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	8.19	9.09	30.13
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.62	2.26	1.91
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.86	1.86	1.62
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	8.89	8.48	8.17
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.71	0.76	2.19

โครงสร้างบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 1,369.41 ล้านบาท

ประเภทกิจการ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน



ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ในรูปแบบที่หลากหลาย อันได้แก่ ที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย ทั้งแนวราบและตึกสูง โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกทางใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 36 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึง ปี 2555 จำนวน 28 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 46,729 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร โครงการ บ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9, โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า, โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และ โครงการโนเบิล อนุวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล และ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 โครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ใน 9 ทำเลใจกลาง เมืองได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด, โครงการโนเบิล โลท์, โครงการโนเบิล ซีโรไนน์, โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน, โครงการโนเบิล รีมิกซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์, โครงการโนเบิล รีวีล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีไฟน์, โครงการโนเบิล รีดี, โครงการโนเบิล รีเวนซ์, โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2, โครงการโนเบิล เพลินจิต และโครงการโนเบิล รีวอลฟ์ สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟสท์ไฮม์, โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่ โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบิล คิวบ์

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า และธุรกิจให้บริการบริหารสินทรัพย์ หรือหนี้สินให้แก่นักลงทุน, สถาบันทางการเงิน ตลอดจนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของสถาบันทางการเงินด้วย

ลักษณะการประกอบธุรกิจ (ต่อ)

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงานโดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

	ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการที่ดำเนินงาน	โครงการที่ดำเนินการ	จำนวนหุ้นสามัญ จดทะเบียนและ ชำระเต็มมูลค่า
1.	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบล พาร์ค โนเบล ทารา งามวงศ์วาน 2	20,000
2.	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และบริหารจัดการโครงการ	โนเบล นีโอ ซิตี้	20,000
3.	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบล โนเบล รีมีกซ์ โนเบล รีมีกซ์ 2	4,400,000
4.	บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน	โนเบล ซ้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบล ซ้อยส์ วิกาวดี	100,000
5.	บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์จี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด 54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	โนเบล ซ้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบล ซ้อยส์ วิกาวดี	6,500

โครงการของบริษัท

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปรัชญาที่โนเบิลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสร้างและนำเสนอนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน ความคิดริเริ่มที่มีเอกลักษณ์และความพอใจที่เกินความคาดหมายของลูกค้า คือเป้าหมายและหลักในการทำงานของเรา

โครงการที่พัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545

โครงการโนเบิล พาร์ค

โนเบิล พาร์ค เปิดตัวในเดือนธันวาคม 2534 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเชิงพาณิชย์แรกของเมืองไทย โดยเป็นลักษณะ Condo house ซึ่งเป็นการผสมผสานข้อดีระหว่างการอยู่อาศัยในสังคมรวม มีกฎระเบียบแบบคอนโดมิเนียม และการอยู่อาศัยและความคุ้นเคยในที่อยู่อาศัยแบบไทย ๆ ในแนวราบเข้าไว้ด้วยกัน

โครงการโนเบิล โฮม

โนเบิล โฮม เป็นโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่เน้นให้เห็นถึงมุมมองที่แตกต่าง และเป็นตัวของตัวเอง ด้วยรูปแบบดีไซน์ของบ้านหลังคาโค้ง ซึ่งให้ทั้งคุณภาพและพื้นที่ใช้สอยที่เหนือกว่าบ้านแบบธรรมดา โครงการเปิดตัวในเดือนสิงหาคม 2535

โครงการ โนเบิล นีโอ-ซิตี

เป็นอีกโครงการหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นรูปแบบของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโนเบิล ที่ได้นำเอารูปแบบของชีวิตที่มีความเป็นอิสระ มากำหนดเป็นแนวทางในการพัฒนา เช่นในบ้านเดี่ยวเชิงชานชาลา ที่สามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มพื้นที่ใช้สอย ตามที่เจ้าของบ้านต้องการได้ถึง 4 ชั้น เริ่มตั้งแต่ 2 ชั้น 2 ห้องนอน จนถึง 3 ชั้น 5 ห้องนอน

โครงการ เดอะ โนเบิล

บ้านเดี่ยวแบบหรูหรารูปแบบที่เปรียบเสมือนเป็นศิลปกรรม และในรูปแบบของความร่วมสมัยในทำเลใจกลางเมือง คือแนวคิดของโครงการเดอะโนเบิล ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ให้ทั้งความเป็นส่วนตัวและประโยชน์ใช้สอยพร้อม ๆ กัน และยังประกอบไปด้วยแนวคิดของการนำเอาพื้นที่สีเขียวเข้ามาไว้กลางบ้านอีกด้วย

โครงการโนเบิล เอ๊าส์ พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

โครงการโนเบิลช้อยส์

นวัตกรรมใหม่ที่โนเบิลริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของโลกยุคใหม่ ลูกค้าสามารถออกแบบบ้านเอง เพื่อความลงตัวสำหรับความสุขที่ไม่ซ้ำใคร ตามแนวความคิด “ความสุขเป็นแสน ปรับได้ไม่ซ้ำตามใจคุณ” นอกจากนี้โครงการนำเสนอ Noble Steel-Tech เทคโนโลยีการสร้างบ้านแบบใหม่ล่าสุด เพื่อความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนแบบบ้านได้ตามใจ และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตในปัจจุบัน ภายใต้ความสวยงามและทนทานที่ผ่านการพิสูจน์จากต่างประเทศมานานนับสิบปี บริษัทฯเปิดโครงการให้ลูกค้าเลือกถึง 2 ท่าเล คือ ปิ่นเกล้า และวิภาวดี

โครงการโนเบิล เอ๊าส์ ร่วมฤดี

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ว่า 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

โครงการที่ปิดการขายตั้งแต่ปี 2545

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

โครงการโนเบิล วานา ปันเกล้า / โนเบิล วานา วัชรพล

“วานา” ซึ่งหมายถึง “ป่า” เป็นที่มาของแนวคิดในการนำรีสอร์ทมาไว้ที่บ้าน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้พักผ่อนทุกวัน ด้วยพื้นที่ใช้สอยที่เชื่อมต่อกับธรรมชาติ เชื่อมโยงแนวคิดแบบตะวันออกและตะวันตกไว้ด้วยกัน พร้อมสโมสรและสระว่ายน้ำ ซึ่งออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย บน 2 ทำเล ได้แก่ โนเบิล วานา ปันเกล้า และ โนเบิล วานา วัชรพล

โครงการโนเบิล อนาวานา ปันเกล้า

จากความสำเร็จอย่างยิ่งของการขายโครงการวานา ปันเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกัน เพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในรีสอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

โครงการโนเบิล สาทร ท่าพระ

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็กๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)

โครงการโนเบิล ออรา คอนโด

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

โครงการโนเบิล จีโอ รัชสว / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5

บ้านที่ออกแบบบนแนวความคิด Planning & Function เพื่อสามารถจัดวางเฟอร์นิเจอร์ได้อย่างอิสระ ผสมผสานการออกแบบภายในบ้านแบบ Box shape ที่ตัดผนังกันระหว่างห้องที่ไว้ร่วมกันออก จึงได้ห้องนั่งเล่น และห้องนอนที่กว้างขึ้น ด้วยแปลนบ้านที่ถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติช่วยให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับบรรยากาศของสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้าน ตั้งอยู่บนสองทำเล ได้แก่ รัชพล และพระราม 5

โครงการเฟล็กซ์โฮม

เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่ใช้กลยุทธ์ขยายตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจและราคาเช่าในเมือง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยรัชพล

โครงการโนเบิล ซีโรไนต์

คอนโดมิเนียมทรูบนที่ดินเลขที่ 9 ในซอยร่วมฤดี ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิตเพียง 100 เมตร ตัวอาคารเน้นความอบอุ่นในสไตล์โมเดิร์น ด้วยดีไซน์เรียบหรูกับอาคารสีเบจผสมผสานกับหินธรรมชาติ สูง 8 ชั้น และยังเพิ่มพื้นที่โล่งให้มากขึ้นด้วยการออกแบบแยกเป็น 2 อาคาร ให้พื้นที่เป็นส่วนตัวอย่างเต็มที่โดยแต่ละชั้นมีเพียง 3 ยูนิต ภายในโปร่งด้วยพื้นที่ติดอากาศผ่านหน้าต่างบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน

โครงการโนเบิล โลว์

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

โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน

คอนโดมิเนียมเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบของชีวิตคนเมือง ที่ให้ความสำคัญเป็นส่วนตัวแต่รายล้อมด้วยหลากหลายอารมณ์ ด้วยสถาปัตยกรรมแบบ Perfect Contrast ภายนอกถูกออกแบบให้นิ่งง่าย แต่ไม่เรียบความสนุกด้วยสีสันของตัวอาคาร ส่วนภายในออกแบบให้กว้าง โปร่งด้วยกระจกสูงจากพื้นจรดเพดานเพื่อให้สัมผัสถึงแก่นของธรรมชาติ ที่รายล้อมด้วยสวนสวย สระว่ายน้ำ และฟิตเนส ตั้งอยู่ในซอยสารสิน

โครงการโนเบิล รัชมิถ

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระ ตื่นเต้นกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพฯ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนสุขุมวิท 36

โครงการโนเบิล โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะสมการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความวุ่นวายจากงานและสิ่งแวดล้อมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่ชีวิต กับคอนโดดีไซน์ที่มีพื้นที่เพียงพอให้สร้างกฎขึ้นใช้เอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการโนเบิล รัชพลรัช

คอนโดมิเนียมตั้งอยู่ปากซอยอารีย์ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพียง 200 เมตร สูง 20 ชั้น ออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมที่ให้ความรู้สึกเรียบเท่ ด้วยการออกแบบสีของอาคารภายนอกให้มีลักษณะเฉพาะตัว และการออกแบบภายในภายใต้แนวคิด A Pad for Metropolitan ที่ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ก่อให้เกิดประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และลงตัวต่อการเป็นพื้นที่พักผ่อนที่สมบูรณ์แบบ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล ธีวาล

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

โครงการที่พัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545 (ต่อ)

โครงการโนเบิล เอสซิเดนส์

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

โครงการโนเบิล คิวบ์

โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาดูด้วยกระจกกว้าง แยกแบ่งพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตาม Life Style โดยไม่ยึดติดปิดกันแค่อห้องสี่เหลี่ยม โครงการตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจเพียง 3 กม. จากซอยทองหล่อติดถนนใหญ่ระหว่างพัฒนาการซอย 24-26 และเพียง 2 นาทีจาก Airport Link Sky Train สถานีรามคำแหง ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 4.5 ล้านบาท

โครงการโนเบิล รีพอร์

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

โครงการโนเบิล รีไนด์

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

โครงการโนเบิล รีดี

โครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ในซอยอารีย์ 1 ย่านธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพื่อรองรับการเดินทางไปยังย่านธุรกิจที่สำคัญพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ด้วยความสูงของอาคาร 23 ชั้น พร้อมห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล รีเวนซ์

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

โครงการโนเบิล รีบิกซ์ 2

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น ที่โนเบิลรีบิกซ์ 2 ต้นทางใช้ชีวิตที่ทองหล่อ โดยโครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ ตัวอาคารเน้นความโปร่งโล่งสบายด้วยบานกระจกลามิเนตแบบนิรภัย 2 ชั้น บานกว้างสูงถึง 3 เมตร ครอบคลุมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเหมาะต่อการใช้ชีวิตในแบบ Modern Style มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการโนเบิล เฟลิจิตี

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

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น ด้วยแนวคิดขนาดความสุขไม่ได้ขึ้นอยู่กับขนาดของพื้นที่ สุขเต็มที่ในพื้นที่สูงด้วยคอนโดแนวคิดใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า สะดวกต่อการเดินทางพร้อมใช้เวลาที่เหลืออย่างเหนือชั้นกับสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายลอยฟ้า โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงสร้างรายได้

(หน่วย : ล้านบาท)								
โครงสร้างรายได้	ดำเนินการโดย (1)	%การถือหุ้น	2555		2554		2553	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	464.53	17.48	1,273.48	42.89	791.46	15.24
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	1,654.11	62.25	984.83	33.17	1,870.76	36.02
	CC	100%	356.72	13.43	561.83	18.92	2,367.17	45.58
	S&P	100%	-	-	2.54	0.09	-	-
	BSS	100%	2.95	0.11	-	-	-	-
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			2,478.31	93.27	2,822.68	95.07	5,029.39	96.84
ธุรกิจให้เช่าและบริการ								
เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์	NOBLE	-	61.15	2.30	59.21	1.99	54.60	1.05
ศูนย์การค้า	NOBLE	-	0.04	0.00	9.52	0.32	17.02	0.33
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	12.02	0.45	10.42	0.35	3.71	0.07
	CC	100%	8.03	0.30	8.43	0.28	0.15	0.00
รวมรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ			81.24	3.06	87.58	2.95	75.48	1.45
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			2,559.55	96.33	2,910.26	98.02	5,104.87	98.29
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	6.45	0.24	2.10	0.07	11.90	0.23
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	71.15	2.68	49.65	1.67	22.62	0.44
อื่นๆ	(2)	-	19.98	0.75	7.10	0.24	54.30	1.05
รวมรายได้อื่น			97.58	3.67	58.85	1.98	88.82	1.71
รายได้รวม			2,657.13	100.00	2,969.12	100.00	5,193.68	100.00
อัตราการเพิ่ม(ลด)ของรายได้จากธุรกิจหลัก			(350.72)	(12.05)	(2,194.60)	(42.99)	3,167.19	163.45

หมายเหตุ

(1)

NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ CC= บจ.คอนติเนนตัล ซิตี, S&P = บจ.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์, BSS = บจ.บ้านสุขสบาย

(2)

แสดงยอดรวมรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ปี 2555 เศรษฐกิจโลกมีความผันผวนค่อนข้างสูงและมีการชะลอตัวอย่างชัดเจน สืบเนื่องจากปัญหาหนี้สาธารณะในกลุ่มประเทศสหภาพยุโรป รวมถึงการชะลอตัวของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศเอเชียใต้ แอฟริกา และญี่ปุ่น โดยในปีที่ผ่านมาหลายประเทศได้มีการปรับลดปริมาณการขยายตัวเศรษฐกิจ และใช้นโยบายการเงินกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบางนโยบายไม่ประสบผลสำเร็จเนื่องจากปัญหาการขาดดุลงบประมาณและหนี้สาธารณะซึ่งมีปริมาณค่อนข้างมาก อย่างไรก็ตามในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2555 เศรษฐกิจของอาเซียนและสหรัฐอเมริกาเริ่มมีอัตราการขยายตัวค่อนข้างดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งสหรัฐอเมริกาจากความคืบหน้าในการแก้ปัญหา Fiscal Cliff และจากมาตรการขยายปริมาณเงินอย่างต่อเนื่องของประเทศสำคัญ ๆ ในปี 2555

ภาวะเศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2555 มีการฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว และขยายตัวอย่างต่อเนื่องหลังวิกฤตอุทกภัยในปี 2554 โดยในปี 2555 เศรษฐกิจไทยมีอัตราการขยายตัวสูงถึงร้อยละ 6.4 สาเหตุสำคัญมาจากงบประมาณภาครัฐที่จะอัดฉีดเข้าสู่ระบบเพื่อกระตุ้นการลงทุนในประเทศ การไหลเข้าของเงินทุนต่างประเทศที่เข้ามาแสวงหาโอกาสลงทุนในประเทศกำลังพัฒนา และจากการลงทุนของภาคเอกชนซึ่งสามารถดำเนินการได้ในระดับเดียวกับช่วงก่อนเกิดอุทกภัย

ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2555 มีอัตราการขยายตัวอย่างมาก เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยเป็นผลสืบเนื่องจากการขยายตัวของเศรษฐกิจในประเทศซึ่งมีอัตราการเติบโตค่อนข้างสูง ประกอบกับปัจจัยส่งเสริมต่าง ๆ ซึ่งสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง เช่น โครงการก่อสร้างเส้นทางคมนาคม โครงการขนส่งมวลชนระบบราง และกระแสการตื่นตัวการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ที่จะส่งผลให้เกิดการลงทุนทั่วประเทศ รวมทั้งแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะมีการปรับลดลง แต่อย่างไรก็ตามยังคงมีปัจจัยลบซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์เช่นกันได้แก่ ต้นทุนค่าก่อสร้างและต้นทุนค่าที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น รวมทั้งปัญหาการขาดแคลนแรงงาน

ตารางที่ 1 : จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555
สร้างโดยผู้ประกอบการ								
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	35,935	32,201	32,757	27,513	21,634	24,476	26,994	23,662
อาคารชุด	10,534	18,607	17,432	34,049	53,725	59,919	34,734	64,716
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	24.1%	76.6%	(6.3%)	95.3%	57.8%	11.5%	(42.0%)	86.3%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	46,469	50,808	50,189	61,562	75,359	84,395	61,728	88,378
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5.6%)	9.3%	(1.2%)	22.7%	22.4%	12.0%	(26.9%)	43.2%
สร้างเอง	25,244	28,949	25,341	24,017	19,618	22,498	20,128	23,497
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	27.1%	14.7%	(12.5%)	(5.2%)	(18.3%)	14.7%	(10.5%)	16.7%
รวมที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น	71,713	79,757	75,530	85,579	94,977	106,893	81,856	111,875
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3.8%	11.2%	(5.3%)	13.3%	11.0%	12.5%	(23.4%)	36.7%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จะเห็นได้ว่ามีที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จในปี 2555 จำนวนรวม 111,875 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 36.7 สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 86.3 จากจำนวน 34,734 หน่วยเป็น 64,716 หน่วย และที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.7 จากจำนวน 20,128 หน่วยเป็น 23,497 หน่วย ในขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ที่สร้างโดยผู้ประกอบการลดลงร้อยละ 12.3 จากจำนวน 26,994 หน่วยเป็น 23,662 หน่วย ซึ่งเห็นได้ว่าการเพิ่มขึ้นของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเกิดจากการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเป็นหลัก สาเหตุหลักเนื่องจากเหตุการณ์อุทกภัยที่ผ่านมา ทำให้ผู้บริโภคสนใจที่อยู่อาศัยแนวสูงเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งมีการชะลอตัวของงบเปิดโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ รวมถึงการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินซึ่งก่อสร้างเสร็จล่าช้า ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์มีจำนวนลดลง

ตารางที่ 2 : ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย

	2551	2552	2553	2554	2555
บ้านเดี่ยว พร้อมที่ดิน	96.2	100.4	101.4	104.5	105.8
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	....	4.4	1.0	3.1	1.2
ทาวน์เฮ้าส์ พร้อมที่ดิน	98.6	100.5	103.7	109.8	112.9
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	....	1.9	3.2	5.9	2.8
อาคารชุด	96.3	113.7	115.9	127.1	134.5
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	....	18.0	2.0	9.8	5.8
ที่ดิน	96.3	108.3	113.1	121.7	126.9
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	....	12.5	4.4	7.6	4.3

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 2 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยจะเห็นได้ว่าในปี 2555 ที่ผ่านมา ดัชนีราคาอาคารชุดได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 5.8 โดยเป็นการปรับเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดช่วงระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท ต่อตารางเมตรมากที่สุด ในขณะที่ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้น 2.8 ส่วนดัชนีราคาที่ดินมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 จะเห็นได้ว่าในปี 2555 ราคาที่อยู่อาศัยทุกประเภทมีการปรับเพิ่มขึ้นทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด และที่ดินเปล่า และคาดการณ์ว่าในปี 2556 ราคาที่อยู่อาศัยจะปรับเพิ่มขึ้นเช่นกัน อย่างน้อยในระดับร้อยละ 5-10 จากสาเหตุหลักคือราคาที่ดินที่ปรับขึ้นตามราคาประเมินใหม่ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 17.13 รวมทั้งจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของค่าก่อสร้าง ค่าวัสดุ ค่าสาธารณูปโภค และค่าจ้างแรงงานที่ปรับราคาเพิ่มขึ้นเนื่องจากการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง

จากตารางที่ 1 และ 2 จะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดได้รับความนิยมอย่างมากจากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจากราคาที่ปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าซึ่งปรับเพิ่มขึ้นสูงมากในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา แต่ในอนาคตหลายฝ่ายเชื่อว่าพฤติกรรมการซื้อขายทรัพย์สินจะเปลี่ยนแปลงไป โดยผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยที่แท้จริงจะเลือกซื้อหรือลงทุนในที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือ ทาวน์เฮ้าส์มากขึ้น ถึงแม้ที่อยู่อาศัยเหล่านั้นจะอยู่นอกเมืองออกไปก็ตาม เนื่องจากนโยบายลดค่าน้ำหนักของภาครัฐทำให้ผู้บริโภคมีโอกาสหรือความสามารถตัดสินใจซื้อลดมากยิ่งขึ้น อีกทั้งปัจจุบันยังมีพลังงานทดแทน ซึ่งช่วยบรรเทาปัญหาค่าน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งเป็นการลดภาระให้แก่ผู้บริโภค ประกอบกับการขยายระบบขนส่งมวลชน ทั้งนี้การตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคจะสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตของเมืองและการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน ซึ่งผู้ประกอบการจะมุ่งเน้นพัฒนาโครงการในพื้นที่เปิดใหม่เพื่อรองรับเส้นทางการเชื่อมต่อทางคมนาคมที่สำคัญมากขึ้น โดยเฉพาะด้านที่เชื่อมต่อไปยังประเทศเพื่อนบ้านเช่น สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวอันได้แก่ เส้นทางยุทธศาสตร์ East – West Economic Corridor ทางหลวงแผ่นดิน หรือมอเตอร์เวย์สายใหม่ และ เส้นทางรถไฟความเร็วสูง เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีปัจจัยสนับสนุนธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์อื่นอีกโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

นโยบายจากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : ตามที่ภาครัฐได้กำหนดให้โครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมีจำนวนที่พักอาศัยตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือ EIA (Environmental Impact Assessment) เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) จึงจะดำเนินการก่อสร้างได้ เพื่อควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของการดำเนินโครงการทั้งช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และช่วงเปิดโครงการให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายและความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลายรายประสบปัญหาจากข้อกำหนดดังกล่าว เนื่องจากหลักเกณฑ์การพิจารณาเปลี่ยนแปลงตามลักษณะกายภาพและรูปแบบของโครงการ หรือ โครงการแสดงข้อมูลไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ ข้อมูลไม่ชัดเจน เป็นต้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการไม่สามารถกำหนดระยะเวลาที่แน่นอนได้ จะเห็นว่ามีการที่ส่งมอบห้องชุดล่าช้า ดังนั้นเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวทาง สผ. จึงได้จัดทำคู่มือประกอบการจัดทำ EIA เพื่อจะให้ผู้ประกอบการปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและเป็นมาตรฐานเดียวกัน และสามารถกำหนดระยะเวลาแผนงานได้ชัดเจน นอกจากนี้ทาง สผ. ยังมีแผนกระจายอำนาจออกไปยังภูมิภาคเพื่อช่วยลดขั้นตอนและระยะเวลาการขออนุญาต

นโยบายจากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

นอกจากนี้ยังมีสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ซึ่งมีแผนควบคุมราคาที่พักอาศัย เนื่องจากกระแสราคาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว และราคาสูงจนเกินจริง แต่อย่างไรก็ตามการแผนควบคุมดังกล่าวเป็นเรื่องยากที่ดำเนินการในตลาดการค้าเสรี ซึ่งการกำหนดราคาขายหรือการตัดลินใจซื้อมาจากความพึงพอใจและขีดความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคแต่ละราย แต่อย่างไรก็ตามในมุมมองของหน่วยงานราชการซึ่งมีหน้าที่ต้องดูแลการตั้งราคาขายสินค้าและบริการเช่น สคบ.ได้เตรียมนำกฎหมายการค้ำภายในมาประกอบการพิจารณาว่าราคาที่ผู้ประกอบการกำหนดขึ้นตั้งแต่ปี 2551- 2555 มีวัตถุประสงค์แสวงหากำไรสูงเกินไปหรือไม่ ซึ่งที่ผ่านมาพบว่าผู้บริโภคได้มีการร้องเรียนเรื่องผู้ประกอบการไม่ปฏิบัติตามสัญญามาตรฐาน ไม่ปฏิบัติตามที่โฆษณาไว้ รวมทั้งก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภคที่บกพร่อง โดย สคบ.จะนำพระราชบัญญัติการค้ำภายในมาตรา 29 ที่ตรวจสอบมาตรฐานราคาสูงต่ำเกินจริงมาใช้อย่างจริงจังเพื่อความเป็นธรรมของผู้บริโภค จากนโยบายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องข้างต้นจะเห็นได้ว่าทางภาครัฐมุ่งดำเนินการเพื่อประโยชน์ร่วมกันทั้งสองฝ่ายทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค โดยมุ่งหวังให้ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโตที่มั่นคงและถาวร และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภค

กลยุทธ์การตลาดและรายการส่งเสริมการตลาด : ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก ผู้ประกอบการมีแผนส่งเสริมการตลาดหลากหลายแนวทาง ทั้งทางตรง และทางอ้อม และตลอดหลายปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการปรับเปลี่ยนแนวทางการแข่งขันอย่างชัดเจน โดยผู้ประกอบการหลายรายได้ให้ความสนใจโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม) แทนโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ (บ้านจัดสรร) เนื่องจากผลกระทบจากวิกฤตน้ำมัน แต่การแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยแนวสูงจะเป็นข้อได้เปรียบของผู้ประกอบการรายใหญ่มากกว่าเนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงต้องใช้เงินทุนค่อนข้างสูง รวมถึงชื่อเสียงของผู้ประกอบการ นอกจากนี้ผู้ประกอบการหลายรายได้ออกแคมเปญส่งเสริมการขายประเภทदान์ต่ำ หรือผ่อนदान์ในจำนวนน้อย และเก็บเงินรวมตลอดรอบการผ่อนदान์อยู่ระหว่าง 5-10% ของราคาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งลดลงจากอดีตที่วงเงินผ่อนदान์จะค่อนข้างสูงราว 25% ตัวเลขสัดส่วนเงินदान์ที่ต่ำลงนี้ เป็นตัวแปรสำคัญในการแข่งขัน โดยการชำระเงินदान์น้อยลูกค้าจะตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น อย่างไรก็ตามวิธีดังกล่าวมีความเสี่ยงว่าลูกค้าอาจทิ้งเงินदान์ เมื่อเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ เช่นภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ หรือมีโครงการอื่นที่ให้ออกเสนอที่ดีกว่า เนื่องจากจำนวนเงินในการผ่อนदान์ไม่สูงมาก ซึ่งเป็นจุดที่ผู้ประกอบการต้องระมัดระวัง และรอบคอบ โดยผู้ประกอบการที่มีศักยภาพ มีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง และเลือกลงทุนโครงการในทำเลที่ดีจะไม่กังวลในปัญหาดังกล่าว แต่สำหรับผู้ประกอบการรายย่อยจะเป็นอุปสรรคสำคัญในการแข่งขัน ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ธุรกิจได้ค่อนข้างยาก

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมาบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หลายรายเริ่มขยายธุรกิจไปยังต่างจังหวัด ซึ่งเป็นการเปิดตลาดใหม่โดยเริ่มต้นในจังหวัดหัวเมืองใหญ่ที่เป็นเมืองท่องเที่ยว อาทิเช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต นครราชสีมา ขอนแก่น เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่บริเวณเส้นทางคมนาคมที่มุ่งสู่สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ซึ่งเป็นพื้นที่มีศักยภาพและโอกาสพัฒนาสูง ซึ่งผู้ประกอบการที่เข้าจับจองทำเลและศึกษาพื้นที่ก่อนจะได้เปรียบคู่แข่งขัน

การบริหารต้นทุนการผลิต : ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาต้นทุนการผลิตของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นขึ้นทุกปี ซึ่งประมาณการว่าในปี 2556 ต้นทุนการผลิตในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวสูงขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 5 ทั้งจากค่าแรงงานซึ่งรัฐบาลกำหนดค่าแรงงานขั้นต่ำวันละ 300 บาททั่วประเทศ ทำให้แรงงานส่วนหนึ่งเดินทางกลับภูมิลำเนา หรือเลือกที่จะหางานใกล้บ้านเพื่ออยู่กับครอบครัวมากกว่าทำงานในที่ห่างไกล ค่าวัสดุก่อสร้างซึ่งปรับตัวสูงขึ้นถึงร้อยละ 24.7 จากปี 2548 และค่าที่ดินที่ปรับขึ้นตามประกาศราคาประเมินที่ดินฉบับใหม่ พ.ศ. 2555-2558 ซึ่งคาดว่าจะปรับสูงขึ้นเฉลี่ยประมาณร้อยละ 15-30 ทำให้ภาพรวมต้นทุนการผลิตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้นอย่างแน่นอน แต่อย่างไรก็ตามในขณะที่ต้นทุนการผลิตภาคอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน จากนโยบายเพิ่มรายได้ของรัฐบาล และจากแผนการลงทุนของภาครัฐซึ่งกระจายการลงทุนเพื่อเพิ่มการไหลเวียนของกระแสเงิน ซึ่งหากผู้ประกอบการสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดี สามารถจัดสร้าง หรือจัดหาวัสดุสำเร็จรูปและชิ้นส่วนอุปกรณ์สำเร็จรูปมาใช้มากขึ้นเพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน และสามารถกำหนดราคาต้นทุนวัสดุไวล่วงหน้า และสามารถคงระดับราคาสินค้าหรือปรับเพิ่มราคาอย่างเหมาะสม ทำให้ได้เปรียบในการแข่งขัน และมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2556 คาดการณ์ว่าจะมีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่องที่ระดับร้อยละ 4.5-5.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐ การขยายตัวของอุปสงค์ในประเทศ นอกจากนี้ทิศทางการเมืองและนโยบายของรัฐบาลมีความสำคัญต่อการกำหนดทิศทางเศรษฐกิจ โดยนโยบายหลักของรัฐบาลที่มุ่งเน้นไปในการเพิ่มรายได้ และเพิ่มโอกาสให้แก่ผู้มีรายได้น้อยในการเข้าถึงสินเชื่อและแหล่งเงินทุน รวมถึงการลงทุนในระบบโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งนโยบายต่างๆ เหล่านี้จะเป็นแรงสนับสนุนและผลักดันการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2556

ในปี 2556 บริษัทฯ คาดการณ์ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีอัตราการเติบโตค่อนข้างสูง จากปัจจัยสนับสนุนด้านงบประมาณรัฐที่อัดฉีดเข้าสู่ระบบเพื่อกระตุ้นการลงทุน การไหลเข้าของเงินทุนต่างประเทศที่เข้ามาหาโอกาสในการลงทุน อีกทั้งการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ที่จะเกิดขึ้นในปี 2558 ทำให้เกิดการตื่นตัวในการลงทุน ซึ่งสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้น โดยผู้ประกอบการที่มีสถานะเข้มแข็ง ทั้งในด้านเงินทุน ความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการ ความโดดเด่นในการทำการตลาด จะขยายตลาดสู่พื้นที่เปิดใหม่อย่างแน่นอน อย่างไรก็ตามด้วยความมุ่งมั่นและเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ทำให้บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าจะสามารถรักษาส่วนแบ่งการตลาดได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้นำเสนอที่อยู่อาศัยทั้งโครงการแนวราบ และแนวสูง สำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบบริษัทฯ มุ่งเน้นการแข่งขันในตลาดระดับบน โดยเสนอที่อยู่อาศัยระดับราคาตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งอยู่ในทำเลรอบเมืองที่มีการคมนาคมสะดวก และมีการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ ส่วนที่อยู่อาศัยแนวสูงบริษัทฯ มุ่งเน้นทำการตลาดในระดับกลางถึงระดับบน ราคาตั้งแต่ 3 ล้านบาทขึ้นไปทำเลบริเวณแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นทำเลที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค และจากที่ผ่านมามีบริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเปิดขายโครงการแนวสูงเป็นอย่างดี ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความมั่นใจอย่างมากในการรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดเดิมรวมทั้งการขยายตลาดใหม่เพิ่มขึ้นด้วยความชำนาญ และด้วยชื่อเสียงของบริษัทฯ ซึ่งเป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค

3 4 5 6 7 8 9 10 ล้านบาท

คอนโมมิเนียม

ก่อนปี 2551

NOBLE SOLE

2551

noble
REVEAL

2552

noble
REFINE

2553

NOBLE
REFORM

NOBLE
RE:D

NOBLE
REVENT

noble
REMIX2

2554

NOBLE
PLOENCHIT

2555

noble
REVOLVE

โครงการแนวราบ

ก่อนปี 2551

NOBLE
GEO

2551

NOBLE
CUBE

NOBLE
RESIDENCE

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้แก่

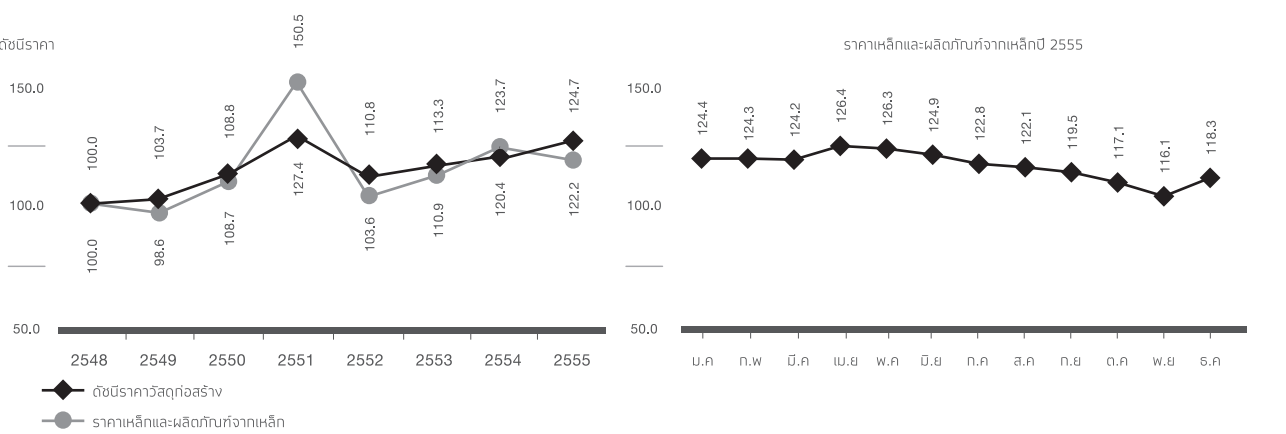
ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

จากตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างจะเห็นได้ว่าราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวมสำหรับปี 2555 โดยเฉลี่ยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับปี 2554 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเกิดจากราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต และราคาวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ปรับตัวเพิ่มขึ้นสูงร้อยละ 16 และ 9.4 ตามลำดับ เนื่องจากในปี 2555 มีความต้องการผลิตภัณฑ์คอนกรีต เช่น คอนกรีตบล็อกก่อผนัง-มวลเบา เสาค้ำคอนกรีต ตลอดจนวัสดุก่อสร้างประเภทอิฐ ทราวย หินย่อย และยางมะตอย เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการซ่อมแซมที่พักอาศัยและถนนที่เสียหายจากอุทกภัยในปีก่อน ประกอบกับกำลังการผลิตที่ยังไม่สามารถผลิตได้อย่างเต็มกำลัง รวมถึงราคาทรายที่ปรับตัวสูงขึ้นเช่นกันเนื่องจากแหล่งขุดทรายได้รับผลกระทบจากอุทกภัย นอกจากนี้ต้นทุนของวัสดุดิบอันได้แก่น้ำมันและแก๊สยังปรับตัวสูงขึ้นอีกด้วย สำหรับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก และซีเมนต์ มีการปรับตัวในทิศทางตรงข้าม กล่าวคือ ลดลงร้อยละ 1.2 และ 1.8 ตามลำดับ สาเหตุหลักเป็นผลมาจากราคาเหล็กในตลาดโลกที่อ่อนตัวลง จากอุปทานส่วนเกินจากประเทศจีน ประกอบกับความต้องการเหล็กชะลอตัวลงช่วงครึ่งปีหลังเมื่อเข้าสู่ฤดูฝน

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย

หมวด	ปีฐาน 2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	เปลี่ยนแปลง	
									2554	2555
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวม	100.0	103.7	108.8	127.4	110.8	113.3	120.4	124.7	6.3%	3.5%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100.0	105.4	109.7	118.8	133.3	135.8	139.8	143.0	3.0%	2.3%
ซีเมนต์	100.0	104.6	106.7	114.2	112.8	104.2	115.1	113.1	10.5%	-1.8%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	103.8	105.1	109.8	103.8	102.5	106.9	124.0	4.3%	16.0%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	98.6	108.7	150.5	103.6	110.9	123.7	122.2	11.5%	-1.2%
กระเบื้อง	100.0	103.0	106.6	109.1	110.7	110.6	109.4	111.5	-1.1%	1.9%
วัสดุฉนวน	100.0	103.0	102.2	105.8	113.2	113.8	116.6	119.5	2.5%	2.5%
สุขภัณฑ์	100.0	112.7	123.6	131.8	148.9	144.5	149.9	152.3	3.8%	1.6%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	100.0	109.8	113.9	114.7	108.2	110.4	113.6	114.9	2.9%	1.1%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	100.0	108.8	110.3	118.3	119.2	122.8	129.8	142.0	5.7%	9.4%

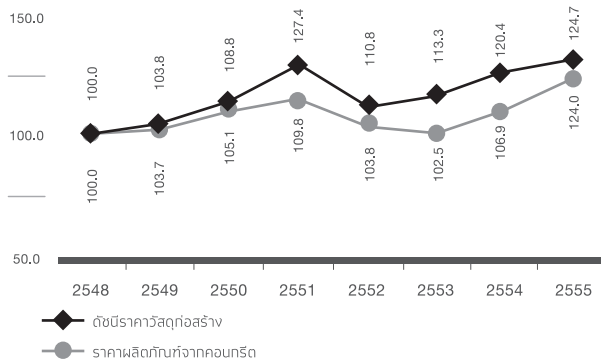
แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก



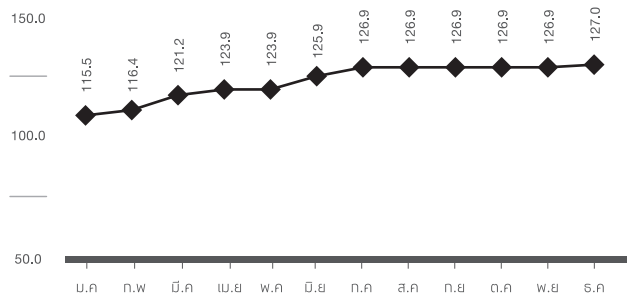
ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง (ต่อ)

แผนภูมิที่ 2 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต

ดัชนีราคา



ราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีตปี 2555



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

เมื่อพิจารณาจากราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวมตลอดทั้งปี 2555 ซึ่งเปลี่ยนแปลงไม่มากนักเมื่อเทียบกับปี 2554 คาดว่าแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2556 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของภาคการก่อสร้างที่เริ่มฟื้นตัวจากภาวะอุทกภัย อันเนื่องจากการที่มีการปรับขึ้นค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำเป็นวันละ 300 บาททั่วประเทศเมื่อต้นปีที่ผ่านมา ส่งผลให้แรงงานก่อสร้างบางส่วนกลับคืนถิ่นฐานบ้านเกิดของตัวเอง ทำให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือ อาทิ ช่างฉาบปูน ช่างทาสี เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กระทรวงแรงงาน ได้จัดพัฒนาหลักสูตร ฝึกอบรมอาชีพก่อสร้างให้เป็นไปตามความต้องการของตลาดแรงงาน ซึ่งอาจบรรเทาปัญหานี้ให้เบาบางลง และยังเป็นการยกระดับมาตรฐานแรงงานให้เทียบเท่ามาตรฐานอาเซียนและนานาชาติ เพื่อรองรับการประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ เออีซี อีกด้วย

แม้ว่าราคาวัสดุก่อสร้าง และค่าจ้างแรงงานจะมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ก็ตาม แต่ด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่สำคัญล่วงหน้า อาทิ เซเมนต์และผลิตภัณฑ์จากเหล็ก การจัดจ้างและการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าอย่างมีประสิทธิภาพจะสามารถรองรับการผลิตและการขยายงาน ช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงานได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากราคาที่ดินและผังเมืองรวม

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2555 ราคาประเมินที่ดินฉบับใหม่ของกรมธนารักษ์ พ.ศ. 2555-2558 ได้ประกาศใช้อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นการเลื่อนกำหนดการประกาศใช้บัญชีราคาประเมินจากเมื่อต้นปีเป็นกลางปี 2555 เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนที่ประสบภัยจากสถานการณ์น้ำท่วมในการรับภาระค่าธรรมเนียมจากฐานราคาที่ดินที่ปรับเพิ่มขึ้น จากข้อมูลของธนาคารอาคารสงเคราะห์ระบุว่าอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาประเมินที่ดินของภาพรวมกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 17.13 โดยสาขาที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นสูงสุด ได้แก่ สาขาพระโขนง สาขาบางกอกน้อย เป็นต้น ส่วนภาพรวมในระดับภูมิภาคราคาประเมินที่ดินปรับตัวสูงขึ้นโดยเฉลี่ย 21.40% โดยราคาประเมินสูงสุดของประเทศไทย ยังคงเป็นที่ดินแถวถนนสีลม และถนนราชดำริ เหมือนที่ผ่านมา

นอกจากนี้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3 ที่จะนำมาใช้แทนผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับปี 2549 ซึ่งจะหมดอายุในเดือนพฤษภาคม 2556 นี้ เป็นผังเมืองที่มีความเข้มงวดมากขึ้น โดยเฉพาะการนำขนาดถนนมาเป็นเกณฑ์ในการการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัย และยังคำนึงถึงการแก้ปัญหาจราจรและอัคคีภัย การลดโลกร้อนโดยเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้น การจำกัดการพัฒนาเมือง รวมถึงได้ปรับเปลี่ยนความหนาแน่นของชุมชน โดยการปรับเปลี่ยนสีผังเมืองซึ่งร่างผังเมืองฉบับใหม่ดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนที่ดินของผู้ประกอบการได้

สำหรับบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของบริษัทฯ สนใจส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัยใจกลางเมือง โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทฯ เน้นลงทุนทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายขยายเส้นทางรถไฟฟ้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้ประชาชนโดยเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งราคาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนที่ดินของบริษัทฯ แต่ด้วยประสบการณ์ในการทำธุรกิจ รวมทั้งจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวัง และรอบคอบเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนซื้อที่ดิน ทำให้บริษัทฯ ไม่มีปัญหาเรื่องความเสี่ยงจากราคาที่ดิน หรือปัญหาในการถือครองที่ดินแต่อย่างใด

ความเสี่ยงจากวิกฤติเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจในประเทศ

สภาวะเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2555 ที่ผ่านมา ยังคงเผชิญปัญหาผันผวนของเศรษฐกิจ ปัญหาความขัดแย้งของชนชาติ ข้อพิพาทเรื่องดินแดน ตลอดจนภัยธรรมชาติ โดยปัญหาหนี้สาธารณะของสหภาพยุโรปยังคงลุกลามต่อเนื่อง ทำให้ต้องพึ่งพามาตรการกู้เงินเพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจ อีกทั้งสหรัฐอเมริกา ยังคงต้องแก้ไขปัญหา Fiscal Cliff ซึ่งเป็นสถานการณ์หวั่นไหวต่อของเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา โดยในช่วงสิ้นปีได้มีมาตรการลดหย่อนภาษีหลายมาตรการลง ซึ่งมาตรการภาษีที่สำคัญที่สุดคือ มาตรการปรับลดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และมาตรการปรับลดงบประมาณรายจ่ายของภาครัฐ ดังนั้นในช่วงครึ่งปีหลังจึงมีการอัดฉีดสภาพคล่องหรือนโยบายผ่อนคลายเชิงปริมาณ (Quantitative Easing: QE) เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจเป็นจำนวนมากในหลายประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสหรัฐอเมริกา โดยธนาคารกลางได้อนุมัติ QE รอบ 3 และ QE รอบ 4 เพื่อลดอัตราว่างงานและจนกว่าเศรษฐกิจจะดีขึ้น และเมื่อปลายปีที่ผ่านมาทางสภาได้อนุมัติการต่ออายุมาตรการลดภาษี (Bush Tax Cut) จึงทำให้ความกังวลในเรื่องของ Fiscal Cliff เริ่มคลี่คลายลงไป นอกจากนี้ยังมีมาตรการผ่อนคลายนโยบายการเงินจากธนาคารกลางยุโรป (อีซีบี) ธนาคารกลางญี่ปุ่น (บีโอเจ) และธนาคารกลางสหรัฐ (เฟด) นอกจากนี้ในปี 2555 มีการเปลี่ยนแปลงผู้นำทางการเมืองของหลายประเทศสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลก ได้แก่ ญี่ปุ่น จีน เกาหลีใต้ รัสเซีย และสหรัฐอเมริกา โดยประธานาธิบดีบารัก โอบามา สามารถชนะการเลือกตั้งสหรัฐได้ดำรงตำแหน่งอีกสมัยหนึ่ง

สำหรับเศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2555 ที่ผ่านมา ในช่วงครึ่งปีแรกยังคงได้รับผลกระทบจากอุทกภัยครั้งใหญ่ที่เกิดขึ้นเมื่อปลายปี 2554 เห็นได้จากการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัย และยังเป็นปีที่ภาคการส่งออกของประเทศได้รับผลกระทบอย่างหนัก เนื่องจากกำลังการผลิตของสินค้าอุตสาหกรรมประเภทชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ยังไม่สามารถผลิตได้เต็มที่ สำหรับการส่งออกของสินค้าเกษตร โดยเฉพาะข้าว และยางพารา มีการหดตัวลงต่อเนื่อง เนื่องจากนโยบายรับจำนำข้าวของรัฐบาล ส่งผลให้ข้าวไทยมีราคาสูงกว่าผู้ส่งออกประเทศอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นอินเดียและเวียดนาม โดยยอดการส่งออกข้าว และยางพาราของปี 2555 หดตัวลงถึงร้อยละ 28% และ 31.1% ตามลำดับ

อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจภายในประเทศในช่วงครึ่งปีหลังเริ่มฟื้นตัวจากภาวะอุทกภัย ผู้บริโภคเริ่มมีความเชื่อมั่นกลับมาเนื่องจากมีมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐหลายมาตรการ อาทิเช่นการช่วยเหลือฟื้นฟูผู้ประกอบการเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ (soft Loans) ที่อัตราดอกเบี้ย 3% ระยะเวลา 5 ปี และยังมีนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจอื่น เช่น นโยบายปรับลดภาษีรายได้นิติบุคคล มาตรการคืนภาษีรถคันแรกโดยผู้บริโภคได้รับการคืนภาษีสูงถึง 1 แสนบาท สำหรับรถที่มีการซื้อจนถึง 31 ธันวาคม 55 ซึ่งทำให้ยอดขายรถยนต์ขยายตัวในระดับสูงที่ร้อยละ 80.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน นอกจากนี้ยังมีนโยบายเพิ่มรายได้ของประชาชน ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มค่าจ้างขั้นต่ำของแรงงานและข้าราชการ และนโยบายที่สนับสนุนการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยโดยตรง ได้แก่ นโยบายบ้านหลังแรกที่คืนภาษี 10% ของราคาบ้านที่มีมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท ด้วยปัจจัยสนับสนุนทั้งหลายดังกล่าว ทำให้ตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ หรือจีดีพีของปี 2555 ขยายตัวสูงถึง 6.4% เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2554 ที่ขยายตัวเพียง 0.1% เท่านั้น ทั้งนี้สืบเนื่องมาจากภาคการผลิต ภาคอุตสาหกรรม การลงทุน ตลอดจนการบริโภคโดยรวมได้ขยายตัวอย่างมาก ดัชนีตลาดหุ้นไทยปิด ณ สิ้นไตรมาสสุดท้ายปี 2555 อยู่ที่ 1,391.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.8 ซึ่งสูงสุดในภูมิภาคเอเชีย ส่วนค่าเงินบาทเคลื่อนไหวในทิศทางที่แข็งค่าขึ้นในไตรมาสสุดท้ายของปีเฉลี่ยอยู่ที่ระดับ 30.68 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งมีสาเหตุมาจากมาตรการขยายปริมาณเงินเพิ่มเติม (QE3 และ QE4) ของสหรัฐ ส่งผลให้มีการเคลื่อนย้ายเงินทุนไปสู่ตลาดทุนตลาดเงินในภูมิภาคต่าง ๆ

ทิศทางเศรษฐกิจโลกในปี 2556 คาดว่าจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น จากการฟื้นตัวเศรษฐกิจของประเทศต่างๆ โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกา จีน และประเทศในภูมิภาคเอเชีย จากมาตรการขยายปริมาณเงินเพิ่มเติม นโยบายผ่อนคลายทางการเงินเพิ่มเติม และนโยบายการคงอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำต่อไปของประเทศต่างๆ ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลง และกระตุ้นการบริโภคและการลงทุนที่เพิ่มขึ้น ดังนั้นเศรษฐกิจและการจ้างงานคาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตามสถานการณ์ทางการเมืองในยุโรป และเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกายังคงมีความผันผวนอยู่

ความเสี่ยงจากวิกฤติเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจในประเทศ (ต่อ)

ส่วนทิศทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2556 คาดว่าช่วงครึ่งปีแรกกำลังซื้อของประชาชนโดยรวมยังคงไม่มากนัก ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์อุทกภัยและความต้องการที่จะนำเงินไปซ่อมแซมที่พักอาศัย โดยเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการนโยบายการเงินได้มีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ 2.75% ต่อปีเพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบอุทกภัย และเพื่อสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เพื่อไม่ให้เงินทุนไหลเข้ามามากเกินไปซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยที่กดดันให้ค่าเงินบาทแข็งค่าเมื่อต้นปีที่ผ่านมา ทั้งนี้อัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทที่แข็งค่ามากขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อภาคการส่งออกของประเทศ อย่างไรก็ตามดัชนีตลาดหลักทรัพย์ได้ทำสถิติใหม่ในรอบ 17 ปี ทะลุ 1,500 จุดในเดือนกุมภาพันธ์ มูลค่าการซื้อขายทั้งสิ้นกว่า 7.2 หมื่นล้านบาท นักลงทุนหลายสถาบันต่างคาดการณ์ว่าดัชนีหุ้นไทยปีนี้มีโอกาสแตะ 1,700 จุด

ส่วนปัจจัยบวกที่เอื้ออำนวยต่อการเติบโตในปี 2556 นี้ ยังคงประกอบด้วยการลงทุนของภาคเอกชนและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐบาลเป็นสำคัญ อาทิ มาตรการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานกว่า 2.3 ล้านล้านบาท แผนการบริหารจัดการน้ำในระยะยาว มาตรการพักหนี้เกษตรกร รวมถึงนโยบายเร่งด่วนของรัฐบาลที่มอบหมายให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการ ได้แก่ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและแหล่งงานบริเวณพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้ลงนามในบันทึกความเข้าใจ (MOU) กับการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟม.) เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามเส้นทางรถไฟฟ้ามหานครสายเฉลิมรัชมงคล ซึ่งการเคหะฯ อยู่ในพื้นที่ของการเคหะแห่งชาติ ตามเส้นทางรถไฟฟ้ามหานครสาย 10 สาย ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เบื้องต้นมีโครงการนำร่อง 3 โครงการ ประกอบด้วย การพัฒนาที่อยู่อาศัยพื้นที่จุดจอดแล้วจร (Park & Ride) สายสีม่วง บางใหญ่-บางซื่อ และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยพื้นที่จุดจอดแล้วจรสายสีชมพู แคราย-มีนบุรี และการพัฒนาที่อยู่อาศัยพื้นที่จุดจอดแล้วจรสายสีเขียว ลำลูกกา-สมุทรปราการ นอกจากนี้ภาครัฐบาลควรปรับกฎระเบียบด้านการค้าและการลงทุนให้สอดคล้องและให้ได้รับประโยชน์ได้อย่างเต็มที่จากการเปิดเสรีทางการค้า ภายใต้กรอบข้อตกลงการเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (Asean Economic Community: AEC) ในปี 2558 ซึ่งจะเป็นแรงผลักดันส่วนหนึ่งที่ทำให้ภาคการท่องเที่ยวของไทย มีอัตราการขยายตัวค่อนข้างสูงและจะนำรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมาก

ความเสี่ยงเกี่ยวกับรายได้ของบริษัท

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรายได้ขึ้นอยู่กับการพัฒนาโครงการและความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ โดยในช่วงระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาความสำเร็จในการเปิดขายโครงการบริษัทฯ สะท้อนให้เห็นถึงเจตนาถาวรและความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ของรูปแบบการอยู่อาศัย โดยบริษัทฯ ได้วิจัยพฤติกรรมรวมถึงปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และพื้นฐานความต้องการส่วนตัว เพื่อให้บริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และตอบสนองความต้องการที่หลากหลายให้แก่ลูกค้า และรองรับการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และด้วยเป้าหมายของบริษัทฯ ในการเติบโตอย่างมั่นคงด้วยนโยบายในการรักษาความเข้มแข็งด้านการเงิน การลงทุนและการบริหารงานด้วยความเคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ สำหรับปี 2556 บริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการเพิ่มอีกประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 10,000 ล้านบาท ซึ่งโครงการทั้งหมดตั้งอยู่ในทำเล ย่านธุรกิจ ที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการเดินทาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขของหุ้นกู้

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ระยะสั้น-ตัวแลกเงินจำนวน 641.47 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 7,164.82 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.89 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราเท่ากับ 3.49 เท่า อนึ่ง ตามเงื่อนไขข้อกำหนดคสิทธิติดต่อดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้กำหนดให้บริษัทฯ จะต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมไม่เกินกว่า 2.2 เท่า ณ วันสิ้นสุดงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยสำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขข้อกำหนดสิทธิเท่ากับ 1.16 เท่า

จากการที่มีบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินซึ่งสอดคล้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ และแผนงานการลงทุนที่ระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 4,805 ล้านบาท นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมกว่า 12,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่เดิมเคยเป็นบริษัทร่วม

ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อยรวมดอกเบี้ยคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 52.78 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งสิ้นเต็มจำนวน สำหรับยอดเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยคงค้างแก่บริษัทอื่นที่เดิมเคยเป็นบริษัทร่วม ณ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวนทั้งสิ้น 122.40 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งสิ้นจำนวน 33.21 ล้านบาท

สำหรับยอดเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 จำนวน 45.98 ล้านบาท และบริษัทฯ ย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 65 จำนวน 6.80 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม ด้วยการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจอย่างใกล้ชิด และติดตามเพื่อให้ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไว้ในหัวข้อรายการระหว่างกัน

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 10 พฤษภาคม 2555 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1 กลุ่มธนากิจอำนวยการ	52,667,879	11.54
นายกิตติ ธนากิจอำนวยการ	36,330,919	7.96
นายปิยะ ธนากิจอำนวยการ	16,336,960	3.58
2 Mr. BIENVENIDO A.III TAN	35,884,100	7.86
3 SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN A/S	35,079,300	7.68
4 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	31,217,200	6.84
5 นายวิเชียร จิระกรานนท์	21,221,000	4.65
6 Mr. ANTONIO JOSE JR. PERIQUET	20,263,600	4.44
7 นายนาวี ศรีผดุง	15,214,855	3.33
8 นางมาณี ประสพบุญมีชัย	12,440,854	2.73
9 นางสาวจันทร์ศรี อัมพรสุวรรณ	9,320,861	2.04
10 กลุ่มวีรวรรณ	19,304,099	4.23
ดร.อำนวยการ วีรวรรณ	12,136,703	2.66
บจก. แซมเวส	4,778,265	1.05
บจก. แอมเวส	2,389,131	0.52
รวม	252,613,748	55.34

“ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นข้างต้นที่เป็นปัจจุบัน ได้จาก Website www.noblehome.com ของบริษัทฯ”

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

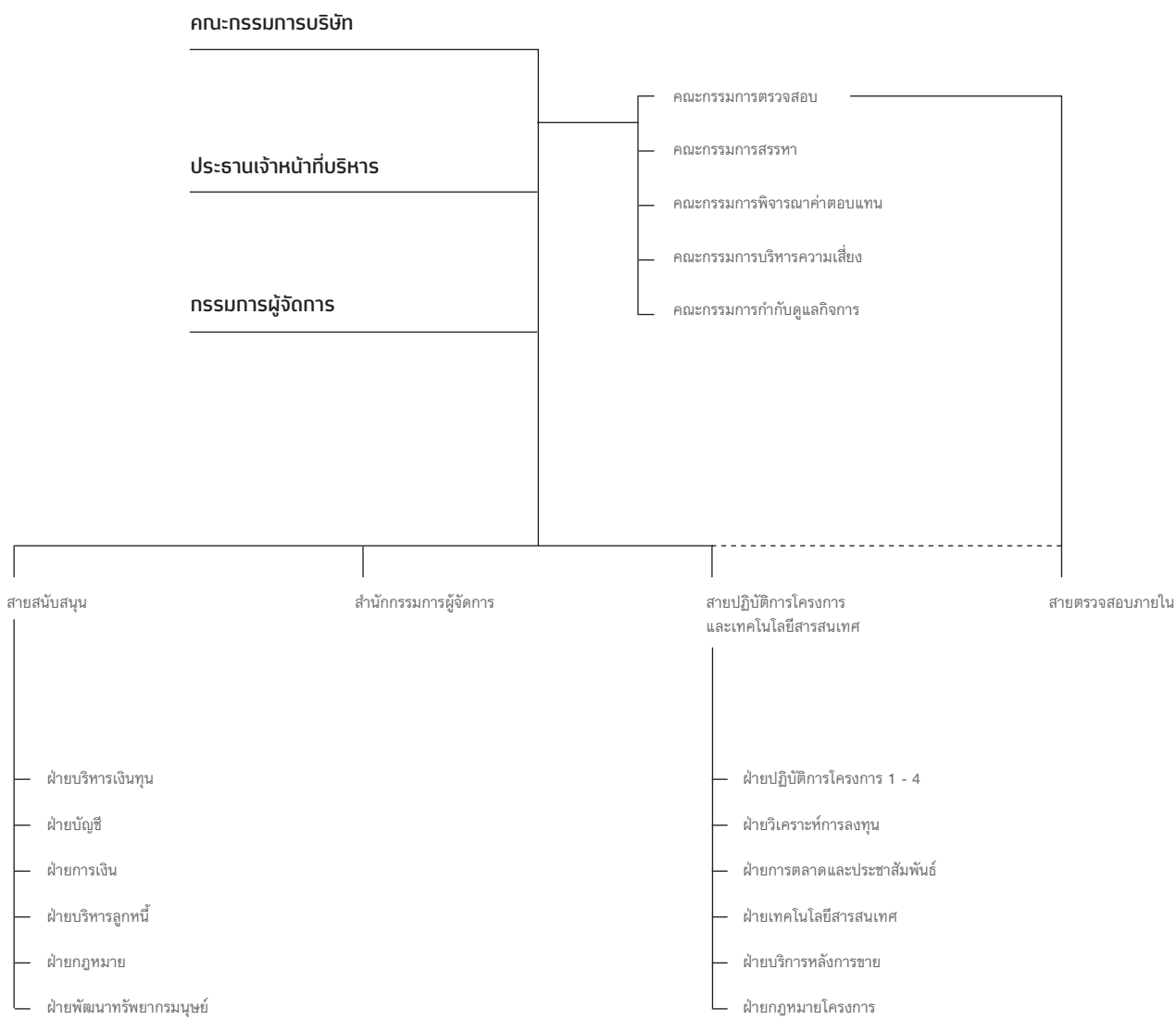
บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี อนึ่งนโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 26 เมษายน 2556 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

ผังองค์กร



คณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการ 6 ชุด ดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 7 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
• กรรมการอิสระ	4	ท่าน

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระในสัดส่วนร้อยละ 57 ของกรรมการทั้งคณะ

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

เลขานุการบริษัทฯ ได้แก่ นางสาวเกสรารักษ์ ญาณสาร

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้ผู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่อาจเป็นเหตุสงสัยว่ามีความขัดแย้งกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของ

บริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (8) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัดตามกฎหมาย ภายในขอบเขตของวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
- (2) กำหนดแผนงาน กลยุทธ์ เป้าหมายและนโยบาย รวมถึงงบประมาณการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ
- (3) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้ปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายและแผนงานที่ตั้งไว้ ด้วยความโปร่งใสและมีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
- (4) สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ ถูกต้อง และสะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นจริง ตลอดจนดูแลไม่ให้เกิดการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ในทางมิชอบ และการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- (5) จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

ในปี 2555 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 42 ครั้ง ประกอบด้วยการประชุมคณะกรรมการใหญ่จำนวน 14 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการย่อยจำนวน 28 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
		ประชุมใหญ่	ประชุมย่อย*
1.	นายกิตติ ธนากิจอำพน	14	26
2.	นายสิทธิ สิลเกษมฤกษ์	14	26
3.	นางสาววาสนา เขียรศิริศักดิ์	14	22
4.	นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ	14	7
5.	นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	14	5
6.	นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์	14	28
7.	ผศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล	14	2

* การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมีเตอร์น้ำ - ไฟ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้มอบหมายให้กรรมการ 4 ท่านคือ นายกิตติ ธนากิจอำพน นายสิทธิ สิลเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เขียรศิริศักดิ์ และนายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายนามดังนี้

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

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทวิเชียร

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน(Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน(Internal Audit) ที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายชื่อดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

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

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายนามดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้รูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ดำเนินการดังนี้
 - ทบทวนหลักเกณฑ์ และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิง ข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
 - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอ ที่สามารถทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- (2) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (3) การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยในส่วน ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะมีการพิจารณาผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย จากนั้นนำเสนอค่าตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการ และพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการ และพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษานโยบายที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้หากมีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายนามดังนี้

1. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางสาววาสนา	เชียรศิริศักดิ์*	กรรมการบริหารความเสี่ยง

*นางสาววาสนา เชียรศิริศักดิ์ เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายนามดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- (1) ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล
- (2) กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการบริษัท และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบและหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสมเป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
- (4) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่เข้าใจทุกระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
- (5) ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เป็นประจำทุกสิ้นปี
- (6) จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามข้อ 5 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- (7) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | |
|----------------|-----------------|------------------------------------|
| 1. นายกิตติ | ธนากิจอำนวย | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายสิทธิ | ลีละเกษมฤกษ์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน |
| 3. นางสาววาสนา | เชียรศิริศักดิ์ | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน |
| 4. นางอังคณา | อินทรวีเชียร | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน |

การสรรหากรรมการและคำตอบแทนผู้บริหาร

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

- (1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- (2) ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
- (3) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามวาระก่อนเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้เพื่อพิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เผยไว้บน Web site ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2555

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัท ฯ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2555 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย : บาท/ปี)			
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา	คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน
1.	นายกิตติ ธนากิจอำนวย	55,000	-	-	-
2.	นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์	50,000	-	50,000	50,000
3.	นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์	50,000	-	-	-
4.	นางบุญเพิ่ม เขียวธีระนาถ	50,000	430,000	50,000	50,000
5.	นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	50,000	340,000	50,000	50,000
6.	นายสุรเชษฐ์ สุปญฺ์สันต์	50,000	340,000	50,000	50,000
7.	พศ.ดร. สมชาย สุภัทรกุล	50,000	340,000	50,000	50,000

ผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมเป็นเงิน 34,031,200 บาท

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ จะพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารเพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรมและเพียงพอ โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม และจงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ค่าตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

คำตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

ประวัติการทำงานของคณะกรรมการและผู้บริหาร

นายกิตติ ธนากิจอำพน

ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	Director Accreditation Program (DAP) Class 71/2008
จำนวนหุ้นที่ถือ	36,330,919 หุ้น
จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงในปี 2555	ไม่มี
ประวัติการทำงาน	ปัจจุบัน - ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการผู้จัดการ บริษัท คอนติเนนทัล ซีดี จำกัด บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด - กรรมการ บริษัท บ้านสยาม โฮลดิ้งส์ จำกัด

นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์

ตำแหน่ง	รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการพิจารณาตอบแทน และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	Director Accreditation Program (DAP) Class 11/2004
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงในปี 2555	ไม่มี
ประวัติการทำงาน	ปัจจุบัน - รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาตอบแทน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการ บริษัท คอนติเนนทัล ซีดี จำกัด บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

นางสาววาสนา เอียร์ศรีศักดิ์

ตำแหน่ง	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร และปริญญาโท สาขากฎหมายเศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	Director Accreditation Program (DAP) Class 45/2005
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงในปี 2555	ไม่มี
ประวัติการทำงาน	ปัจจุบัน - กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการ บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ

ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	Director Accreditation Program (DAP) Class 13/2004 Director Certification Program (DCP) Class 81/2006
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงในปี 2555	ไม่มี
ประวัติการทำงาน	ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับ ดูแลกิจการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธาน คณะกรรมการบริษัทภิบาล บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการ บริษัท โนเบิล เอสเตท จำกัด

นายณรงค์ เดชะไยวงศ์

ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการพิจารณา คำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี, University of Central Florida, USA.
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	Director Accreditation Program (DAP) Class 2/2003
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงในปี 2555	ไม่มี
ประวัติการทำงาน	ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินเตอร์ ฟาร์อีสท์ วิสวการ จำกัด (มหาชน)

นายสุรเชษฐ์ สุกฤษณ์

ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน กรรมการสรรหา และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	Director Accreditation Program (DAP) Class 64/2007
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงในปี 2555	ไม่มี
ประวัติการทำงาน	ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน กรรมการสรรหา และกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สมชาย สุภักฎกุล

ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาเอก สาขาการบัญชี The University of Texas at Austin
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	Director Accreditation Program (DAP) Class 96/2012
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงในปี 2555	ไม่มี
ประวัติการทำงาน	ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - ผู้ช่วยศาสตราจารย์สังกัดภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

นางอังคณา อินทริวิเชียร

ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	-
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงในปี 2555	ไม่มี
ประวัติการทำงาน	ปัจจุบัน - ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

* หมายเหตุ ผู้บริหารของบริษัททุกท่านไม่ได้ถือหุ้นในบริษัทและบริษัทย่อยแต่อย่างใด

การกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐานความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็รากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัท เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนด มาใช้เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2551 ที่ประชุมมีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำปี และจากผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2555 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้รับคะแนน 91 คะแนน จัดอยู่ในระดับ “ดีเลิศ” โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัท
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com สำหรับการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในปี 2555 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

- สิทธิได้รับปันหุ้นและสิทธิการโอน
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างเพียงพอและทันเวลา
- สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรร่วมกันอย่างเสมอภาค
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนเพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิในการเลือกตั้ง และถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- สิทธิที่จะแสดงความเห็นให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจ ตลอดจนตั้งคำถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิตามกฎหมายอื่น ๆ

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎระเบียบ กฎหมาย ที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ด้วย

บริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง 30 นาที เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้บาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทฯ จะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 6 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ จะเข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของที่ประชุม

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น (ต่อ)

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในที่ประชุมทราบ และระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถาม และตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น ก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส ตรวจสอบได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงมติของที่ประชุม จำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระว่า เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ พร้อมทั้งจัดส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 (Annual General Meeting : “AGM”) ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้รับคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” จากบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประเมินจำนวนทั้งสิ้น 450 บริษัท โดยคะแนนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่ากับ 89.43 คะแนน

1.2 โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส ไม่ซับซ้อน และไม่มีการถือหุ้นแบบไขว้หรือแบบปิรามิด โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันเท่ากับ 7.96% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ และสัดส่วนการถือหุ้น Free Float เท่ากับ 92.04% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบท้ายประวัติการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร)

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

2.1 การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อนักบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อนักบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ(ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 3 วันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดของวาระการประชุม และข้อมูลต่าง ๆ ก่อนตัดสินใจลงคะแนนในวันประชุม

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

บริษัทฯ ดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง นอกจากนี้กรณีที่มีผู้ถือหุ้นท่านใด หรือกลุ่มใดมีส่วนได้เสียในวาระใด บริษัทฯ จะขอให้ผู้ถือหุ้นท่านนั้นหรือกลุ่มนั้นงดออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ^(ต่อ)

2.2 การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันกรณีที่มีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยผู้ถือหุ้น (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหลักทรัพย์ และผู้บริหาร ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้ เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน)

ทั้งนี้ในปี 2555 กรรมการและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้อิทธิพลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

2.3 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการรายงานการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมและผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และกับบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งกัน โดยบริษัทมีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และลูกหนี้บริษัทย่อย และรายการเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นซึ่งเคยเป็นบริษัทย่อย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน) ทั้งนี้ในปี 2555 บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

- **ผู้ถือหุ้น :** บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน บริษัทฯ จึงจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ รวมถึงจัดให้มีประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting) อย่างสม่ำเสมอ ในส่วนของนักลงทุนต่างประเทศ บริษัทฯ มีการเดินทางเพื่อนำเสนอข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ แก่นักลงทุนต่างประเทศ (Road show) อีกด้วย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส)
- **ลูกค้า :** บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นผู้สนับสนุน เป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรตระหนักร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน และชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกลูกค้า ดังนั้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ไม่เพียงแต่รูปแบบ คุณภาพ และมาตรฐานของบ้านที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหลังจากลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์แล้วด้วย ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน่วยงานบริหารโครงการเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือ นิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนบริการตรวจสอบและบำรุงรักษากันของลูกค้านโครงการ นอกจากนี้เพื่อให้ลูกค้าสามารถเปรียบเทียบคุณภาพ และมาตรฐานของบ้าน และโครงการที่บริษัทฯ พัฒนา ก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ บริษัทฯ จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบบ้าน วัสดุที่บริษัทฯ เลือกใช้ โดยละเอียด เป็นจริงและครบถ้วน นอกจากนี้ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ^(ต่อ)

- พนักงาน : เป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญอย่างยิ่งต่อบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตไปข้างหน้า บริษัทฯ จึงมีการกำหนดนโยบาย และการปฏิบัติต่อพนักงานไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ โดยถือเป็นนโยบายที่ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม ทั้งในด้านการกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ อาทิเช่น
 - การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นหลักประกันแก่พนักงาน และเพื่อความมั่นคงในอาชีพ
 - การจัดทำแผนประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน) โดยพนักงานจะได้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันสุขภาพ
 - การจัดให้มีเงินกู้ฉุกเฉิน เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานทุกระดับ
 - เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับ พนักงานระดับผู้จัดการแผนกขึ้นไป
 - เงินช่วยเหลือในโอกาสต่าง ๆ เช่น คลอดบุตร เยี่ยมผู้ป่วย บิดามารดาเสียชีวิต เป็นต้น
 - ให้สิทธิพนักงานซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ในราคาพิเศษ นอกจากสวัสดิการด้านต่าง ๆ ที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการ เช่น การจัดให้มีการเที่ยวพักผ่อนประจำปี การจัดกิจกรรมงานกีฬาสัมพันธ์ “Noble Champion Cup” เป็นต้น เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจ รวมถึงเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภาพที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการรักษาความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน อาทิเช่น จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง จัดให้มีการสแกนนิ้วมือทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ เป็นต้น บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาความรู้ความสามารถโดยจัดการอบรม สนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาจากหน่วยงานภายนอก รวมถึงการจัดอบรมภายในบริษัทฯ เพื่อเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง และเพื่อเป็นการเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน ตลอดจนการคัดสรรพนักงานให้เข้ามีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายขององค์กรร่วมกับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของตนเอง และเพื่อให้การทำงานมีเป้าหมายในทิศทาง และความมุ่งหมายเดียวกัน
- คู่แข่ง : บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และเป็นธรรมโดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ลูกค้า : เพื่อให้ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจสอดคล้องร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และ ลูกค้า บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา (ลูกค้า) อย่างยุติธรรม และโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด และพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติ บริษัทฯ จะจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้าง แต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า
- เจ้าหนี้ : แม้ในปัจจุบันบริษัทฯ จะมีฐานะและสภาพคล่องทางการเงินที่แข็งแกร่ง แต่บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญและตระหนักถึงการสนับสนุนทางการเงินที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอย่างดีจากนักลงทุนและสถาบันการเงินต่าง ๆ โดยบริษัทฯ จะดำรงสถานะ และดำเนินนโยบายการเงินอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เป็นที่เชื่อถือดังที่ได้รับมาโดยตลอด
- ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง : บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดี ถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชน และสังคม
- สิทธิมนุษยชน : บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิ และเสรีภาพของบุคคลทุกคน จึงส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากลอีกด้วย
- ทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์ : บริษัทฯ เล็งเห็นคุณค่า และความสำคัญของทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์ บริษัทฯ จึงได้กำหนดข้อบังคับในการใช้งานคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต และข้อมูลใด ๆ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2550 โดยประกาศให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ไม่สนับสนุนหรือดาวน์โหลดสินค้าที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ทุกประเภท นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเลือกใช้สินค้า อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์อย่างถูกต้องตามกฎหมายอีกด้วย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ^(ต่อ)

- ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม : ในฐานะเป็นบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้ว่าอะไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ หรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน ทั้งนี้แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคำนึงถึงและยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีหน่วยงานบริหารโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ สำหรับกิจกรรมเพื่อสังคมบริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทน และแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับลูกค้าและประชาชนทั่วไป โดย “Noble ID” มุ่งหวังสร้างความสนุก รอยยิ้ม ความประทับใจและประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิก โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ และไม่จำกัดเฉพาะกลุ่มลูกค้าบริษัทฯ อีกด้วย

ในปี 2555 คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม ดังนี้

- โครงการ “๑ ต่อ ๑ จากหนึ่งผู้ให้...สู่หนึ่งผู้รับ” ซึ่งเป็นกิจกรรมของรายการคนค้นคนของบริษัทฯ ที่วิบูลพา จำกัด โดยบริษัทฯ สนับสนุนโครงการปันน้ำใจช่วยภัยน้ำท่วมต่อเนื่องจากปี 2554 ในปัจจุบันบริษัทฯ ยังคงสนับสนุนเงินยังชีพเพื่อช่วยเหลือ ซ่อมแซม พื้นพื้อาคารบ้านเรือน และสร้างอาชีพให้แก่ครอบครัวผู้ประสบภัยในเขตพื้นที่ประสบภัยน้ำท่วม ณ อ.ท่าเรือ ต.เขาสมคอน จ.ลพบุรี
- โครงการ “โนเบิล มอบหนังสือพระมหากษัตริย์ไทยกับพระพุทธศาสนา” ให้สมาคมห้องสมุดแห่งประเทศไทย จำนวน 350 เล่ม เนื่องด้วยในปี 2555 เป็นปีมหามงคลที่องค์พระสัมมาสัมพุทธเจ้าทรงตรัสรู้บรรลุนิพพานเป็นพระพุทธรูปเกิดเป็นพระพุทธรูปศาสนาพุทธรัตนตรัยครบ 2,600 ปี
- โครงการ “โนเบิล รวมกลุ่มเพลินจิตซิตี้” โดยเป็นการรวมกลุ่มของ 5 บริษัทพันธมิตร ประกอบด้วยบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โครงการเซ็นทรัล เอ็มบาสซี ธนาคารกรุงศรีอยุธยา โครงการบาร์คเวนเซอร์ ดี อีโคเพล็กซ์ อ่อน วิทย์ โดยกลุ่มบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัท นายเลิศ จำกัด จัดทำลูกโป่งยักษ์สีสันสดใสสวยงามตา จำนวน 24 ลูก ติดตั้งไว้บนสะพานลอยสี่แยกเพลินจิต เพื่อต้อนรับศักราชใหม่ และสะท้อนความเป็นผู้นำของกลุ่มเพลินจิตซิตี้ อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มแสงสว่างให้กับผู้คนสัญจรไปมาอีกด้วย
- โครงการ “ฟื้นฟูธรรมชาติปลูกป่าชายเลน” โดยผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ ร่วมกิจกรรมปลูกป่าชายเลน เพื่อฟื้นฟูทรัพยากรทางธรรมชาติ ณ ศูนย์อนุรักษ์ป่าชายเลนคลองโคน จ.สมุทรสงคราม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดนโยบายเพื่อเป็นมาตรการและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรเพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่มีเจตนา ดับไฟฟ้าเวลาพักเที่ยง เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่องานภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล เป็นต้น การซ่อมแซมทรัพยากรให้มีสภาพดี และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า ภายใต้การมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ อาทิ เช่น คัดเลือกผู้รับเหมาที่ใช้ระบบการจัดการตามมาตรฐานสากล เช่น ISO14000 และ ISO14001 จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน จัดให้มีแผนป้องกัน ระวังสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น วางแนวทางการปฏิบัติเรื่องการจัดการสิ่งปฏิกูลและวัสดุเหลือใช้ อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป พร้อมรับข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กร

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และโปร่งใส ตลอดจนไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุจริต และจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ โดยกำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อมุ่งใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลดังกล่าวก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูล และสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินงาน และผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยผู้สนใจยังสามารถสอบถาม พร้อมทั้งแสดงความคิดเห็นหรือข้อแนะนำผ่านทาง Website ดังกล่าวได้อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร และสารสนเทศต่าง ๆ พร้อมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินงาน ธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้อง และประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ยังจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting) อย่างสม่ำเสมอ โดยมีคณะกรรมการบริหารร่วมประชุมชี้แจง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ตลอดจนผู้สนใจได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังมีการเดินทางเพื่อนำเสนอข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ แก่นักลงทุนต่างประเทศ (Road show) อีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดยคุณวราสนา เขียรศิริศักดิ์ ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง Email : ir@noblehome.com
- โทรศัพท์ 0-2251-9955 ต่อ 1402

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบงบการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไพรัช เตอระเสาสกุลเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2555 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 42 ครั้ง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องคณะกรรมการบริษัทฯ)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจโดยให้กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำรายงาน และต้องเปิดเผยส่วนได้เสียของตน และผู้เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบ เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่กรรมการ และผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนได้เสียในการพิจารณาอนุมัติ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายเคร่งครัดเกี่ยวกับการอนุมัติรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอีกด้วย ทั้งนี้บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันไว้อย่างครบถ้วน รายละเอียดปรากฏในเรื่อง รายการระหว่างกัน

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
กรรมการอิสระ	4	ท่าน

ด้วยโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 57 ของกรรมการทั้งคณะ โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยมีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างดุลยภาพในการบริหารงานคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดให้ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน และด้วยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 57 ของกรรมการทั้งคณะ จึงทำให้เกิดการถ่วงดุล และเป็นการสอบทานการบริหารจัดการให้โปร่งใสรยิ่งขึ้น

5.1.1 วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้” ซึ่งวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนี้ได้ถูกกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการแล้ว

เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหา จะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคล ที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการบริษัท จากบุคคลที่มีคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความสามารถและมีความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการสรรหากรรมการ)

5.1.2 การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัท เอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง” ในส่วนของบริษัทย่อย กำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัท แต่ละท่าน ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ ได้ดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในบริษัทย่อย และบริษัทอื่นไม่เกิน 6 บริษัท ซึ่งจำนวนบริษัทย่อย และบริษัทอื่นที่คณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือตำแหน่งอื่น ๆ ในบริษัทดังกล่าวมีความเหมาะสมเพียงพอ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่ส่งผลให้ประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการให้กับบริษัทฯ ลดลง (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อประวัติการทำงานของคณะกรรมการ และผู้บริหาร)

5.1.3 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการจัดกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ส่งเสริมและติดตามให้คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องรวมถึงการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ด้วย

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัท ยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำ และเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการรายงานการประชุมของคณะกรรมการและรายงานประจำปี เป็นต้น ดูแลการจัดเก็บรักษาการรายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ^(ต่อ)

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

5.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบโดยประธานกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

5.2.2 คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยประธานกรรมการ และกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาทำการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายฉบับที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท

5.2.3 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยประธานกรรมการ และกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงซึ่งหมายถึงความถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายฉบับที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท

5.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง, กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเสี่ยงพอ ความมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

5.2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ศึกษา และจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ, กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี, พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ และติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ทั้งนี้องค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3.1 ก้าวผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ งบประมาณของบริษัท และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

5.3.2 นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัท กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัท สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท เพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดี ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัท ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัท กำหนดไว้ บริษัท มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี สำหรับปี 2555 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ และตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าว ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ก่อนนำมาปรับใช้ และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป

นอกจากนี้บริษัท ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัท มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาการกำหนด และแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน โดยอำนาจการอนุมัติสูงสุดเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด บริษัท กำหนดให้มีสายตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทาน และประเมินผลระบบการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน ตลอดจนรายการด้านการเงินของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ สายงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยสายงานตรวจสอบภายในจะรายงาน และขึ้นตรงต่อกรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบ (รายละเอียดเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในปรากฏในเรื่องการควบคุมภายใน)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ^(ต่อ)

5.3 บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ^(ต่อ)

5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ^(ต่อ)

การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี เพื่อช่วยลดโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสียหาย ลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ
- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องถูกจัดกรอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติโดยกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้
- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพ ในการบ่งชี้ประเมิน และการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีภาระ และหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้ดังกล่าว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 และได้แจ้งข้อมูลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบอย่างต่อเนื่องด้วยโดยประธานคณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมีเตอร์น้ำ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้กรรมการ 4 ท่านคือ นายกิตติ ธนากิจอำนาญ นายสิทธิ สิลละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์ และนายสุรเชษฐ์ สุนทรสินธุ์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อ พิจารณาวาระดังกล่าว ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม และรายงานการประชุมที่คณะกรรมการย่อยประชุมจะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการย่อยปรากฏในเรื่องคณะกรรมการบริษัท)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

การประชุมคณะกรรมการใหญ่ เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับ นโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ และการประชุมอื่นที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงานปกติ ประธานกรรมการและกรรมการ จะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการ ทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าวาระการประชุม ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานผู้เกี่ยวข้องปัญหาโดยตรง ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่องคณะกรรมการบริษัทฯ)

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้ง 2 ประเภทข้างต้นแล้ว เพื่อให้การบริหาร และการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม โดยกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทฯ และข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมถึงพิจารณาความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง และพิจารณาบททวนรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นต้น

การประชุมคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา และการกำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร ยังมีการพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการพิจารณาบททวนรูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งหมายความว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ยังเป็นการพิจารณาที่กำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ จากนั้นนำเสนอคำตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ ส่วนคำตอบแทนของกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา และอนุมัติต่อไป

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และความมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาบททวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยังมีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.5 การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) โดยพิจารณาจากโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนกลยุทธ์ การประชุม การทำหน้าที่ของประธานกรรมการ การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองและการพัฒนาผู้บริหาร เป็นต้น ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ บริษัทฯ จัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองสำหรับปี 2555 ในการประชุมครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของกรรมการทั้งคณะ ได้คะแนนร้อยละ 98.78 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ในส่วนของการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้จัดทำแบบประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยพิจารณาจากความรับผิดชอบของคณะกรรมการ สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส เป็นต้น ทั้งนี้จะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 97.85 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

นอกจากการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และการประเมินตนเองเรื่องการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นเจ้าจัดทำแบบประเมิน โดยพิจารณาจากความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง และความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ เป็นต้น สำหรับปี 2555 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการประชุมครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนร้อยละ 100 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลผลการประเมินที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

5.6 คำตอบแทน

คำตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับโดยรวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2555 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ซึ่งหมายความว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ โดยในการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ในส่วนของคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะมีการพิจารณาผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องคำตอบแทนผู้บริหาร)

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

ในแต่ละปี บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ณ โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ผลัดเปลี่ยนเวียนไป ทั้งนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารได้เข้าไปเยี่ยมชมโครงการตลอดจนได้ประชุมร่วมกับผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสมานสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป กรรมการทุกท่านเข้าใจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทฯ สนับสนุนให้ ผศ.ดร.สมชาย สุภัทรกุล ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) Class 96/2012 จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555 ดังนั้นกรรมการของบริษัทฯ ทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติกรรมการของแต่ละท่าน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร (ต่อ)

5.7.1 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในการดำเนินการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัท ในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

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

5.7.2 แผนการฝึกอบรม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหาร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ เช่นการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ การตลาด และการขาย เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้กลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนการทำงาน และการประสานงานเช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ เป็นต้น โดยในคณะทำงานแต่ละคณะ จะประกอบด้วย กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน ผู้อำนวยการอาวุโส และผู้บริหารของสายงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสายงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วม และเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผน และการปฏิบัติงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วยผู้บริหารของสายงานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังช่วยให้ผู้บริหารสามารถสืบทอดงาน และถ่ายทอดความรู้ความรับผิดชอบจากผู้บริหารระดับสูงได้อย่างคล่องตัว ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไป ในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

5.8 การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2555 บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

การควบคุมภายใน

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

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2555 อยู่ในระดับที่เพียงพอ และเหมาะสม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. องค์กร และสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม ช่วยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังได้ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กรเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง เพื่อรองรับแผนงานระยะยาว และการขยายงาน บริษัทฯ ดูแลให้มีการกำหนดนโยบายแผนการปฏิบัติงาน และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจไว้อย่างชัดเจน และวัดผลได้ ตลอดจนส่งเสริมสนับสนุนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจริยธรรมธุรกิจให้มีความชัดเจน โปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสม โดยนโยบาย แผนการปฏิบัติงาน และเป้าหมายที่กำหนดนั้นจะคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกค้า คู่แข่งทางการค้า รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น สังคมส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างค่านิยม และแนวทางปฏิบัติงานที่เป็นหนึ่งเดียวกันให้กับพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหาร และพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้บริษัทฯ มุ่งไปสู่ความสำเร็จในอนาคต อีกทั้งมีการจัดทำนโยบาย และระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารที่รัดกุมสามารถป้องกันความทุจริตได้

2. การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก จึงได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องปัจจัยความเสี่ยง)

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เห็นชอบ และมอบนโยบาย เพื่อใช้เป็นหลักการ และแนวปฏิบัติอันจะนำไปสู่ความพร้อมในการเผชิญสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม และทันการณ์ โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดการความเสี่ยงกำหนดไว้ดังนี้

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

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

การควบคุมภายใน (ต่อ)

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ กำหนดขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม

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

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

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูล และระบบการรายงานข้อมูลที่สำคัญต่อผู้บริหารแต่ละระดับอย่างสม่ำเสมอ ทันเวลา และเพียงพอ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งจัดให้มีการเชื่อมโยงข้อมูลสารสนเทศเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความเข้าใจนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และสื่อสารกันได้อย่างทั่วถึง

นอกจากผู้บริหารแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ กรรมการจะได้รับหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด ยกเว้นในกรณีที่มีการประชุมเร่งด่วน รายงานการประชุมกรรมการมีรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยผู้บริหาร และสำนักตรวจสอบภายใน พบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

รายการระหว่างกัน

ปี 2555 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และกับบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งกัน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ข้อ 9 และข้อ 14

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และลูกหนี้บริษัทย่อยจำนวน 52.78 ล้านบาท และรายการเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น ซึ่งเคยเป็นบริษัทย่อยจำนวน 122.40 ล้านบาทรายละเอียดดังนี้

	สัดส่วนการ ถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ย ค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หน่วย:ล้านบาท ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญเสีย
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	13.08	(1.66)	3.39	-	16.47
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	100%	21.15	(0.75)	8.36	-	29.51
บริษัท รีเล็กซ์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	65%	3.55	0.13	3.24	-	6.80
บริษัท บางพลีวี จำกัด	0%	80.65	(2.35)	41.75	-	33.21
รวมทั้งหมด		118.44	(4.63)	56.74	-	85.99

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	- เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 - กรรมการของบริษัทฯ (นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์) เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	- เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 - กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนกิจอำนาวย นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์ และนางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์) เป็นกรรมการของบริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
บริษัท รีเล็กซ์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	- เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 65 - กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนกิจอำนาวย และนายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์) เป็นกรรมการของบริษัท รีเล็กซ์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
บริษัท บางพลีวี จำกัด	- เป็นบริษัทอื่น

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

รายการเงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่นมีจำนวน 122.40 ล้านบาท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัท บางพลีวี จำกัด และเป็นการกู้ยืมเงินก่อนปี 2549 โดยบริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียแล้วจำนวน 33.21 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท บางพลีวี จำกัดเดิมเคยเป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 การให้กู้ยืมเงินดังกล่าวเพื่อให้บริษัท บางพลีวี จำกัด นำไปใช้ซื้อสิทธิเรียกร้องในหนี้ซึ่งหนี้ดังกล่าวมีที่ดินและโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันบางส่วน บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท บางพลีวี จำกัดให้แก่บุคคลภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับการบริหารจัดการหนี้ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัท บางพลีวี จำกัด ยังมีความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขอรับส่วนแบ่งทรัพย์สินจากกรมบังคับคดีและจะนำเงินที่ได้รับดังกล่าวมาชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ สำหรับอัตราดอกเบี้ยบริษัทฯ ได้คิดในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปและได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ อนึ่งนับแต่ปี 2549 เป็นต้นมาบริษัทฯ มิได้มีรายการให้กู้ยืมใด ๆ เพิ่มเติมแก่บริษัทดังกล่าว

รายการระหว่างกัน (ต่อ)

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ได้พิจารณารับรองงบการเงินประจำปี 2555 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

กรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ตามข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

- 1) เป็นการทำการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
- 2) เป็นการทำการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงาน ได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้อสิ่งหาบริโภคในโครงการของบริษัทฯ เป็นต้น

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

กรณีที่รายการระหว่างกันและเป็นรายการที่ต้องให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของการทำการ และความเหมาะสมของราคา หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องขอข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมีนางบุญเพิ่ม เจียมธีรนาถ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์ นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์ และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สมชาย สุภัทรกุล เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทั้ง 4 ท่าน ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ โดยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต และความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2555 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 6 ครั้ง และในปี 2556 จนถึงวันที่รายงานจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2555 โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2555 ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะส่งผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณา สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน
5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสม
6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ รายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสม ในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2556 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชี รวมถึง ความเหมาะสมของคำตอบแทนแล้ว เห็นว่าผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้ง บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2556 ต่อไปอีกหนึ่ง และพิจารณาค่าสอบบัญชีโดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้รวมถึงรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสมเพียงพอ และ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้น และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

บุญเต็ม เจียมธีระนาถ

(นางบุญเต็ม เจียมธีระนาถ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

22 กุมภาพันธ์ 2556

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ (Corporate Social Responsibility) เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน การเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในระยะยาว

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้จัดทำมีการจัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตและเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคมโดยนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจดังกล่าวประกอบด้วย

1. ข้อพึงปฏิบัติ
2. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

1. ข้อพึงปฏิบัติ

1.1 นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หากรายการดังกล่าว จำเป็นต้องทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้กระทำรายการนั้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก
- ห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตน และทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ

1.2 นโยบายการรักษาและการใช้ทรัพย์สินของบริษัท

- กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลทรัพย์สินของบริษัทฯ มิให้เสื่อมเสีย สูญหายและใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
- ห้ามนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด

1.3 นโยบายการใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

- พนักงานทุกระดับพึงใช้งานคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้เป็นไปตาม พรบ. ว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ปี 2550
- คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศรวมถึงอุปกรณ์ต่อพ่วงที่ใช้สำหรับการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ พนักงานทุกระดับไม่ควรใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศรวมถึงอุปกรณ์ต่อพ่วงเพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- ห้ามมีการเปลี่ยนแปลง ทำซ้ำ ลบทิ้ง หรือทำลายข้อมูลของบริษัทฯ รวมถึงห้ามเปิดเผยข้อมูลที่อยู่ในระบบข้อมูลของบริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาต
- พนักงานทุกระดับพึงปกป้องดูแลรักษาบัญชีชื่อผู้ใช้งาน (Username) และรหัสผ่าน (Password) ห้ามใช้ร่วมกับผู้อื่น ห้ามการเผยแพร่ แจกจ่าย หรือทำให้ผู้อื่นล่วงรู้
- พนักงานทุกระดับพึงใช้อินเตอร์เน็ตในการแสวงหาข้อมูลและความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน และจะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปยัง Website ที่ไม่คุ้นเคย Website ที่ผิดกฎหมายและละเมิดศีลธรรมอันดีงาม รวมไปถึง Website ที่อาจเป็นอันตรายต่อระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ และห้ามใช้อินเตอร์เน็ตดาวน์โหลดไฟล์ใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
- ห้ามมิให้พนักงานทุกระดับใช้อีเมลล์ของบริษัทฯ ในการส่งต่อข้อความที่กล่าวร้าย ทำให้เสื่อมเสีย หรือข้อความที่หยาบคาย ลามก ช่มชู้ ก่อวินาศภัย หรือสร้างความรำคาญให้กับผู้อื่น

1.4 นโยบายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

- ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์หรืองานเขียน เพื่อตีพิมพ์ผลงานการเขียนหนังสือลงในสื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- ในการปฏิบัติงานพนักงานทุกระดับพึงใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในสำนักงานโดยเด็ดขาด
- พนักงานทุกระดับต้องไม่สนับสนุนสินค้าหรือดาวน์โหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา

1. ข้อพึงปฏิบัติ ^(ต่อ)

1.5 นโยบายในการให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

- พนักงานทุกระดับอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการให้หรือรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจ และการให้หรือรับของขวัญดังกล่าวต้องทำด้วยความโปร่งใส ต้องทำในที่เปิดเผย และสามารถเปิดเผยได้
- ของขวัญที่ได้รับต้องเป็นสิ่งที่มีความไม่มากเกินไป หรือไม่ควรเป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด หากได้รับของขวัญที่มีความมากเกินไปจนผิดปกติวิสัยจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น

1.6 นโยบายและการปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

- กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ
- กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย
- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น ในกรณีที่จะต้องตัดสินใจหรืออนุมัติรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้แจ้งต่อบริษัทฯ รับทราบและขอถอนตัวจากการเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องในรายการดังกล่าว

1.7 นโยบายในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และการใช้ข้อมูลภายใน

- ห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้ เพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน
- กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ
- ผู้บริหารต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง
- กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและเผยแพร่รายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่บริษัทฯ

1.8 นโยบายเรื่องระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- จัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องครบถ้วนและทันต่อเวลา ทั้งงบรายปีและรายไตรมาส ซึ่งจัดทำขึ้นภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และการทบทวนของคณะกรรมการตรวจสอบ

1.9 นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- บริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ต้องมีการเสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและทันเวลาต่อการตัดสินใจ

1.10 นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า และคุณภาพผลิตภัณฑ์

- บริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม
- บริษัทฯ จัดให้มีการให้คำแนะนำรวมถึงข้อมูลที่ต้องการและเพียงพอแก่ลูกค้า ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และรักษาความลับของลูกค้า รวมถึงไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- บริษัทฯ จัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1. ข้อพึงปฏิบัติ (ต่อ)

1.11 นโยบายและการปฏิบัติต่อลูกค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่

- บริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าและ / หรือเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย มีการแข่งขันโดยมีปริมาณข้อมูลเท่ากัน
- บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและประเมินลูกค้า และ / หรือเจ้าหน้าที่ และมีการจัดทำสัญญาตามข้อตกลง
- บริษัทฯ จัดให้มีระบบจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัดและป้องกันการทุจริตในทุกขั้นตอน
- บริษัทฯ ไม่เรียกหรือไม่รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตจากลูกค้าและ / หรือเจ้าหน้าที่

1.12 นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งการค้า

- บริษัทฯ พึงประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- บริษัทฯ ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาให้ร้าย

1.13 นโยบายและการปฏิบัติต่อนักงาน

- บริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี และกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม
- การคัดเลือกบุคคลเพื่อทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ การเลื่อนตำแหน่งและการโยกย้าย เป็นไปด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้และความสามารถ
- บริษัทฯ เปิดโอกาสให้นักงานซักถาม ร้องเรียน แสดงความคิดเห็น และเสนอแนะในข้อสงสัยและปัญหาต่าง ๆ ซึ่งควรจะได้รับพิจารณาอย่างจริงจัง และหาวิธีแก้ไขที่ดีที่สุด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

1.14 นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อนักงานอื่น

- พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง โปร่งใส และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ และเป็นผู้มีวินัย ประพฤติปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบขององค์กร และประเพณีอันดีงาม
- ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่ยอมรับของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- พนักงานทุกระดับพึงร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการกระทำการใด ๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หรือเป็นปัญหาแก่บริษัทฯ ในภายหลัง

1.15 นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

- บริษัทฯ จัดให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานให้รู้จักคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบริษัทฯ และพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการลดการใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติ

1.16 นโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล

- พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด รวมถึงไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- บริษัทฯ พึงให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่พนักงานทุกระดับ เพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน

1.17 นโยบายว่าด้วยการใช้สิทธิทางการเมือง

- พนักงานทุกระดับพึงใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดีตามกฎหมายรัฐธรรมนูญและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- พนักงานทุกระดับมีสิทธิเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองในนามของตนเองนอกเหนือเวลาทำงาน และไม่ใช่นามบริษัทฯ รวมไปถึงต้องไม่นำทรัพยากรของบริษัทฯ ไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองของพรรคการเมือง กลุ่มทางการเมือง หรือนักการเมืองคนใด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่อนุญาตให้ฝ่ายการเมืองเข้าใช้ทรัพยากรและโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ในการจัดกิจกรรมทางการเมือง
- พนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่ชี้ชวน กดดัน หรือบังคับให้เพื่อนร่วมงาน รวมทั้งได้บังคับบัญชาให้สนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมืองของพรรคการเมือง กลุ่มทางการเมือง หรือนักการเมืองไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม

1. ข้อพึงปฏิบัติ (ต่อ)

1.18 นโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

- บริษัทฯ พึงปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทฯ พึงดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และบริษัทฯ ดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญหายหรือสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น
- พนักงานทุกระดับพึงเข้าร่วมกิจกรรมทั้งปวงที่บริษัทฯ จัดขึ้น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม
- บริษัทฯ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้และความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีการปฏิบัติ และข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้องโดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทฯ มุ่งมั่นและมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง การใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสภาพแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1.19 นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

- บริษัทฯ จัดให้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ใช้ระบบการจัดการตามมาตรฐานสากล เช่น ISO14000 และ ISO14001
- บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- บริษัทฯ จัดให้มีแผนป้องกัน ระวังสถานการณ์ฉุกเฉิน รวมทั้งบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

1.20 นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

- บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงาน โดยการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดเป็นกิจกรรมที่สร้างประโยชน์แก่ชุมชนและสังคมอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสนใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรเท่าที่จำเป็น โดยก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด

2. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่จะรับทราบ ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบาย และข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจนี้อย่างเคร่งครัด รวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ และเพื่อให้นโยบาย และข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและข้อปฏิบัติดังกล่าว 2 ปีต่อครั้ง

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสสอบถามข้อสงสัย และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลดังกล่าวก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารรับทราบต่อไป

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในฐานะบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจแม้ว่าจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อนรวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. มุ่งมั่นรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการ โดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ
3. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
4. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ที่เรียกว่า “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทนและแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับสังคม โดยมุ่งหวังสร้างความสนุกสนาน รอยยิ้ม ความประทับใจ และประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิกโดยไม่มีค่าใช้จ่ายและไม่จำกัดเฉพาะลูกค้าของบริษัทฯ โดยผู้สนใจสามารถเข้าร่วมกิจกรรมและติดตามกิจกรรมของบริษัทฯ ได้ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.nobleid.com
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่สนใจสามารถติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ในปี 2555 กิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทฯ จัดให้มีขึ้น ได้แก่ โครงการ “ปันน้ำใจช่วยภัยน้ำท่วม” ที่สานต่อจากปี 2554 โดยบริษัทฯ ยังคงให้การสนับสนุนเงินยังชีพเพื่อช่วยเหลือครอบครัวผู้ประสบภัยน้ำท่วมที่จังหวัดลพบุรี โครงการ “มอบหนังสือพระมหาขัตติย์ไทยกับพระพุทธศาสนา” ให้กับสมาคมท้องสมุดแห่งประเทศไทย โครงการ “ฟื้นฟูธรรมชาติปลูกป่าชายเลน” โดยผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ ร่วมกิจกรรมปลูกป่าชายเลน ณ ศูนย์อนุรักษ์ป่าชายเลนคลองโคน จ.สมุทรสงคราม ทั้งนี้กิจกรรมข้างต้นซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรม CSR ประเภท After Process นั้น ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อไป

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ อาทิเช่น

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

โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน จึงมีการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีรถไฟฟ้า และใกล้จุดศูนย์กลางธุรกิจภายใต้ด้วยแนวคิด Crash-pads การเลือกใช้ชีวิตใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า หรือคมนาคมที่ไม่มีไฟแดงเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเดินทางได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ลดทอนชั่วโมงการจราจร เพิ่มเวลาของความสุขและการพักผ่อนส่วนตัว โครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้า อาทิเช่น

- โครงการโนเบิล รีเวอร์ฟ อาเรีย ตั้งอยู่ต้นซอยอารีย์ 1 ใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์
- โครงการโนเบิล เฟลนิจิต คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเฟลนิจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้ในโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด
- โครงการโนเบิล รีมีกซ์ 2 คอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ
- โครงการโนเบิล รีเวนด ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไทและสถานีแอร์พอร์ตลิงค์
- โครงการโนเบิล รีฟนด์ ตั้งอยู่ต้นซอยสุขุมวิท 26 ตัวอาคารลึกเข้ามาจากทางเข้าเพื่อความสงบเป็นส่วนตัว พร้อมต้นไม้ตลอดแนวความยาวของทางเข้าให้อารมณ์คอนโดมิเนียมใจกลางสุขุมวิทที่โล่งสบาย

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

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

โครงการประเภทคอนโดมิเนียม (ต่อ)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้น ต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก แต่ระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาคุณภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและแนวตั้ง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียว และได้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวคิดการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบด้วยอย่างชัดเจน อาคารสีเขียวคือ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้อาคารสามารถใช้ประโยชน์จากสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติได้ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนหลักได้แก่ ความสอดคล้องกับสภาพอากาศ ความน่าสบาย และการใช้พลังงานธรรมชาติ เป็นหลักในการออกแบบ ดังนี้

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

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

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์ นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าสัมพันธ์กับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

ผู้ที่สนใจสามารถติดตามความเคลื่อนไหวและความคืบหน้าของโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ ผ่าน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

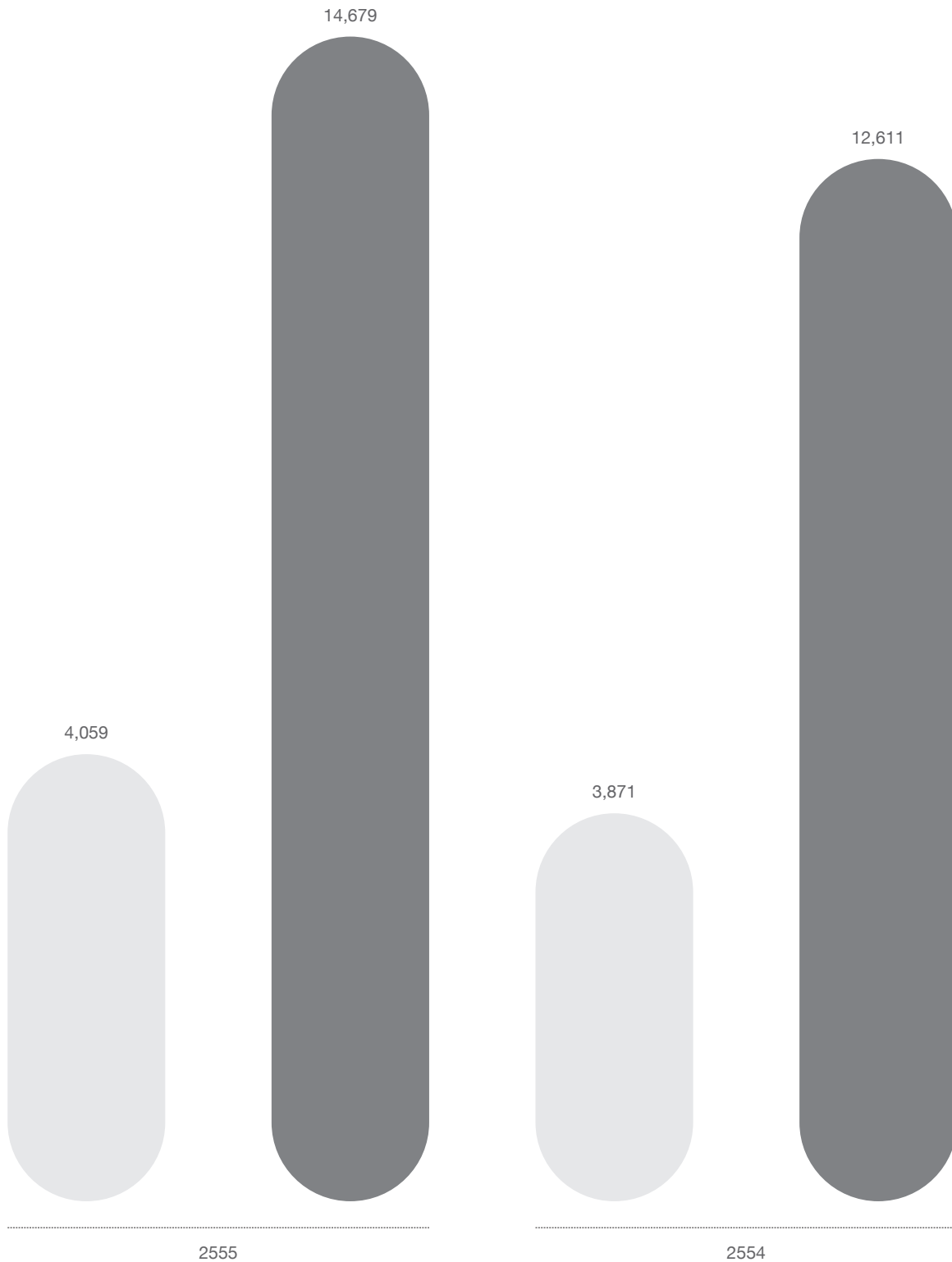
ผลการดำเนินงานของบริษัท และโครงสร้างรายได้

สินทรัพย์รวมและส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์รวม

ส่วนของผู้ถือหุ้น

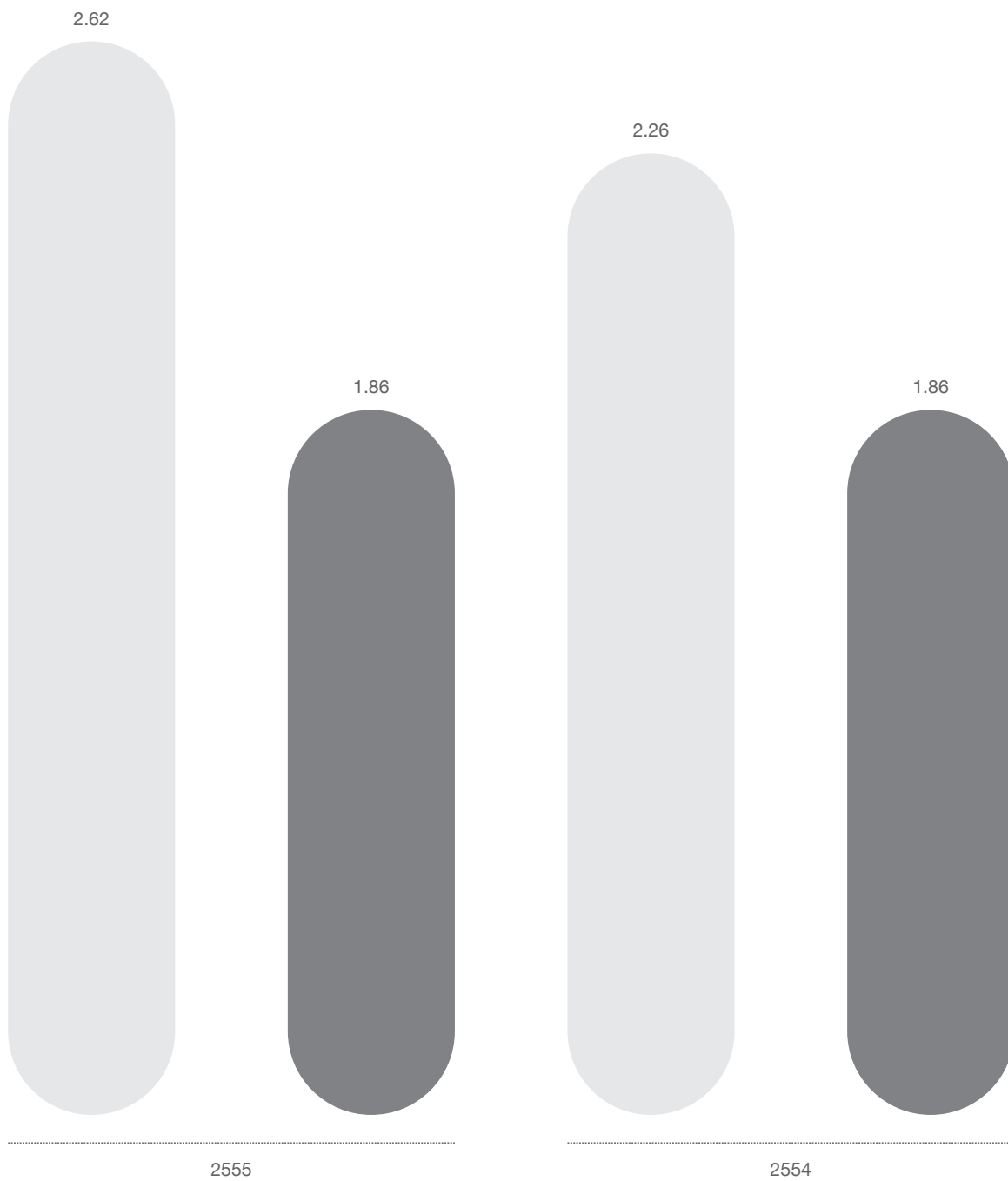


อัตราส่วนหนี้สินและหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

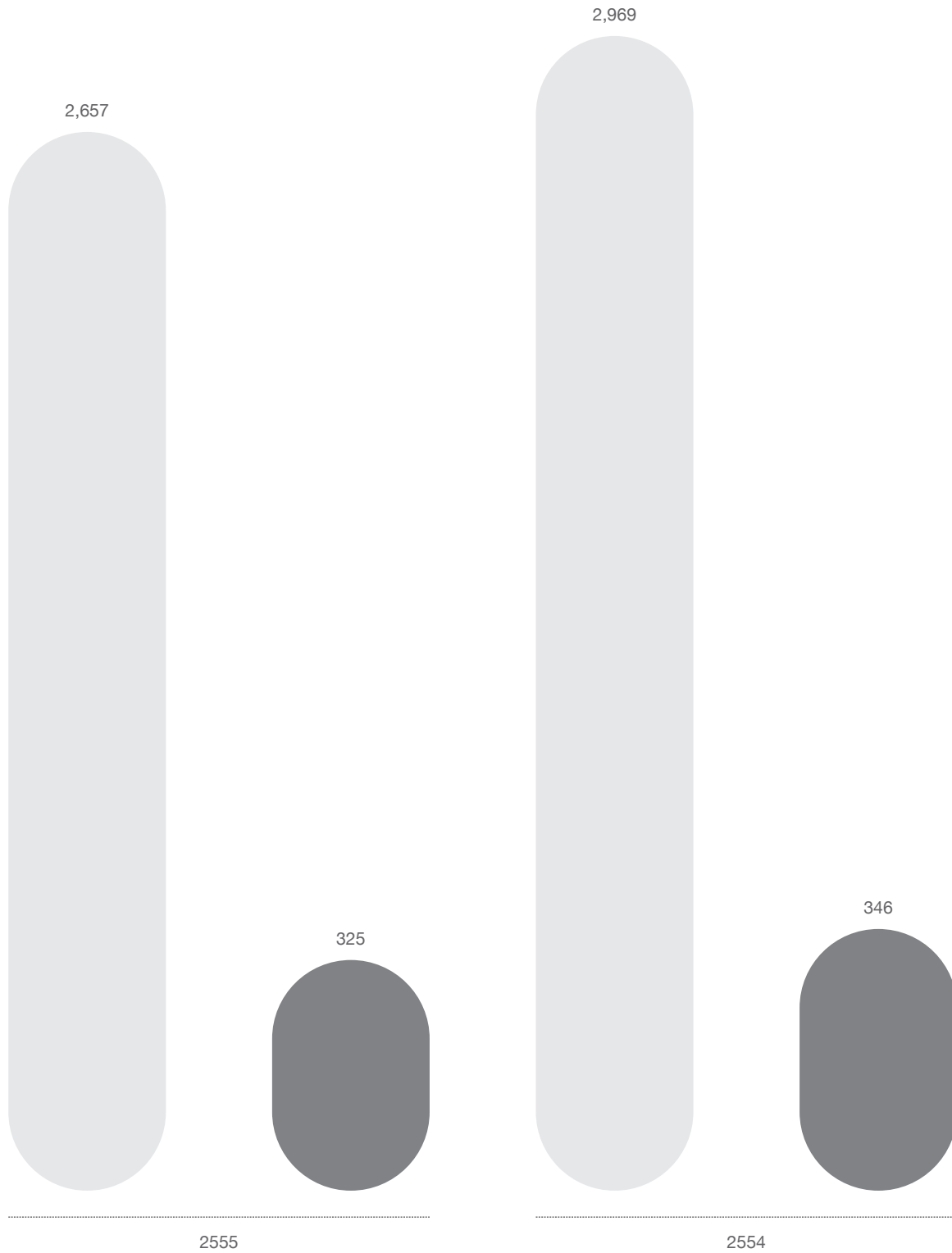


รายได้รวมและกำไรสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

กำไรสุทธิ

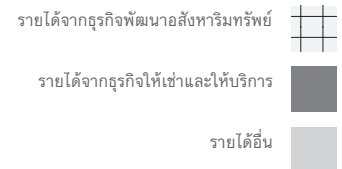
รายได้รวม



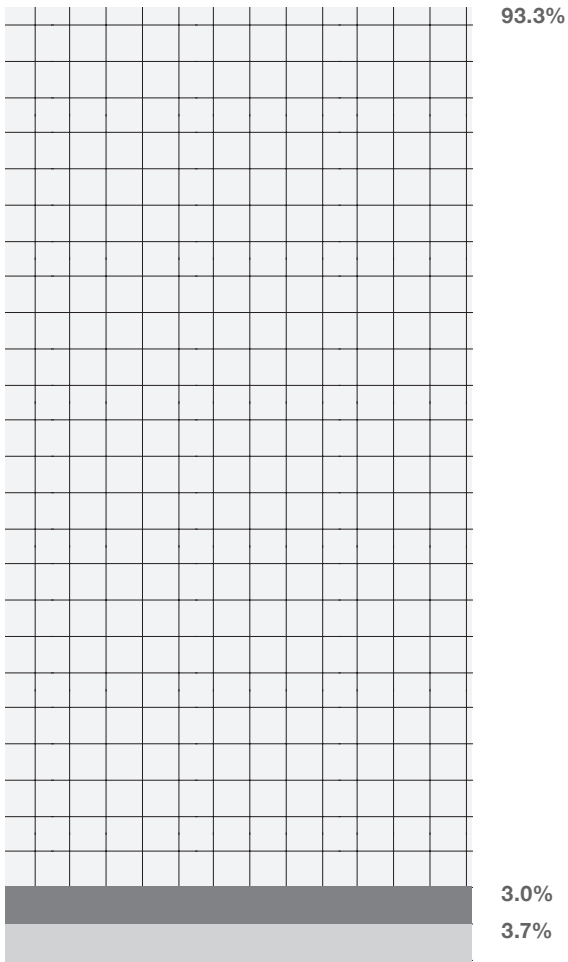
โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

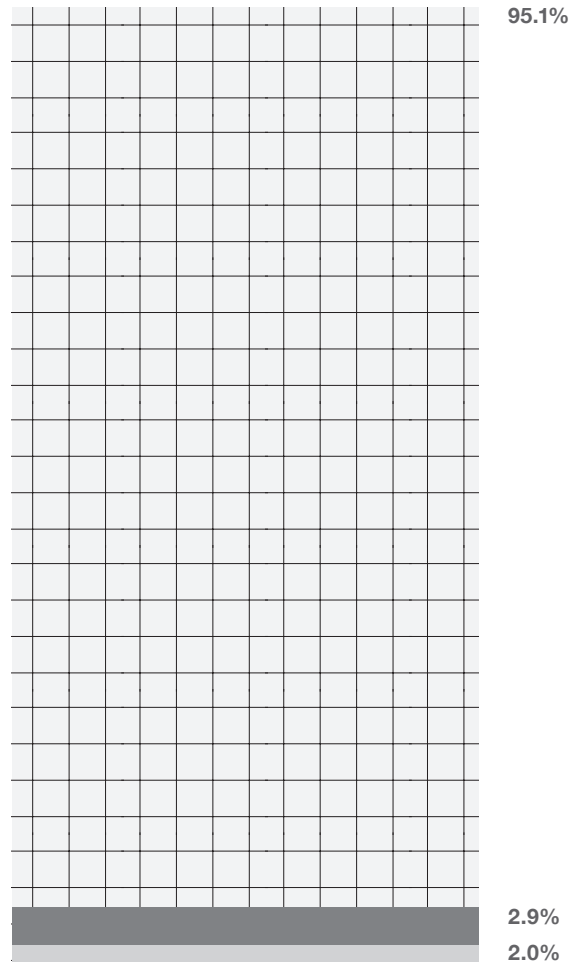
	2012	2011
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,478	2,823
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	81	88
รายได้อื่น	98	59
รวม	2,657	2,969



โครงสร้างรายได้ปี 2555



โครงสร้างรายได้ปี 2554



วิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 324.64 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี 2554 ซึ่งมีจำนวน 345.65 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2555 จำนวน 2,478.31 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2554 โดยมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ได้แก่ โครงการโนเบิล รีไพน์ ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนสิงหาคม และโครงการโนเบิล รีฟอร์ม ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคมที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ยังมียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) อีกจำนวนประมาณ 12,000 ล้านบาท
- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2555 มีอัตราร้อยละ 38.3 ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 39.0 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 39.9 ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 40.3
- ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2555 มีจำนวน 567.42 ล้านบาท ลดลงจำนวน 40.73 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2554 ซึ่งมีจำนวน 608.15 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ
- สำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายและจากการให้เช่าและให้บริการร้อยละ 12.7 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 11.9

ฐานะการเงิน

- สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 14,679.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,068.03 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันจำนวน 3,079.02 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 1,557.23 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)จำนวน 619.60 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 454.28 ล้านบาท ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8,825.37 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 597.38 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)จำนวน 809.35 ล้านบาท ลดลง 399.48 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มูลค่า 1,500 ล้านบาทต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่งหุ้นกุดังกล่าวจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2558 สำหรับการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ) สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายเงินล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างโครงการโนเบิล เฟลนิจิต ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเกิดจากในปี 2555 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินบริเวณถนนรัชดาภิเษกเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งโครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา ได้เปิดขายเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2556 และประสบความสำเร็จด้วยยอดขายรวมกว่าร้อยละ 90 สำหรับสาเหตุหลักการลดลงของสินค้าคงเหลือเกิดจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

- หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 10,620.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 1,880.33 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 1,526.92 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 367.64 ล้านบาท สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมเกิดจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ตามที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น สำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเกิดจากการรับชำระค่างวดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จในการขายโครงการของบริษัทฯ และเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคตอีกด้วย

ณ 31 ธันวาคม 2555 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยอยู่ที่ระดับ 1.16 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.23 เท่า ทั้งนี้หนี้สินของบริษัทฯ ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนคือหุ้นกู้ของบริษัทฯ โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2557 และหุ้นกู้ของบริษัทฯ โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2558 ทั้ง 2 รุ่น มีเงื่อนไขการชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น) ไม่เกินกว่า 2.2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส

- ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 4,058.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2554 ซึ่งมีจำนวน 3,870.87 ล้านบาท โดยมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 8.19 มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นสำหรับปี 2555 เท่ากับ 8.89 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งเท่ากับ 8.48 บาท

กระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2555 มียอดสุทธิจำนวน 209.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ที่มียอดติดลบจำนวน 587.91 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2555 รวมถึงมีการรับชำระค่างวดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2555 มียอดสุทธิจำนวน 322.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมียอดติดลบจำนวน 393.73 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุนในเงินฝากกับสถาบันการเงิน
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2555 มียอดสุทธิจำนวน 1,386.68 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาท ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

ปี 2555 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีการขยายตัวดีขึ้นหลังประสบกับปัญหาอุทกภัยในปี 2554 แม้ว่าในภาคการส่งออกจะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกก็ตาม ทั้งนี้เนื่องจากมาตรการของภาครัฐในการกระตุ้นการบริโภคและการลงทุนในประเทศ และสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2555 ยังมีการชะลอตัวลงเนื่องจากความไม่เชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อสถานการณ์น้ำท่วมในปีที่ผ่านมา แต่สำหรับบริษัทฯ ด้วยวิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการและนโยบายการบริหารเงินทุนอย่างรอบคอบและมีวินัย ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงสามารถรักษ้อัตราการเติบโตของรายได้ให้เติบโตได้อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล รีเวอร์ลอฟ โครงการคอนโดมิเนียมในซอยอารีย์ ซึ่งยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

สำหรับปี 2556 คาดการณ์ว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศจะยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนของภาครัฐซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนการขยายตัวของเศรษฐกิจ โดยโครงการสำคัญของภาครัฐที่เป็นปัจจัยบวกต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ โครงการก่อสร้างเส้นทางคมนาคม โครงการขนส่งมวลชนระบบราง รวมไปถึงแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยปัจจุบันซึ่งอยู่ในระดับต่ำ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยบวกภายนอกประเทศคือการไหลเข้าของเงินลงทุนต่างประเทศที่สนใจเข้ามาลงทุนในประเทศและกระแสการตื่นตัวของภาคการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งเป็นแรงกระตุ้นให้เกิดการลงทุนเพิ่มมากขึ้นในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โครงการในอนาคต

แผนงานสำหรับปี 2556 ของบริษัทฯ เพื่อรองรับการขยายงาน บริษัทฯ คาดว่าจะเปิดโครงการเพิ่มอีกอย่างน้อย 4 โครงการมูลค่าโครงการรวมกว่า 10,000 ล้านบาท โดยโครงการส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้า และย่านธุรกิจที่สำคัญ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ยึดถือในการดำเนินธุรกิจมาโดยตลอด คือ มุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในรูปแบบของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่าง ผ่านแนวคิดและการออกแบบที่สร้างสรรค์ มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง พร้อมไปกับเป้าหมายการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง มั่นคง แข็งแกร่งด้วยอัตราการเจริญเติบโตร้อยละ 15 ถึง 20 ต่อปีด้วยนโยบายการบริหารงานและการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ และมีประสิทธิภาพ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ในสาระสำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายกิตติ ธนากิจอำนวย)
ประธานกรรมการ

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายคำตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ในรอบปี 2555 เป็นจำนวนเงิน 3,175,500 บาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 48,190 บาท

ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายคำตอบแทนในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปี 2555 ของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการด้านกฎหมายและภาษี ให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 50,000 บาท

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โฮมเพจ	www.noblehome.com
ธุรกิจหลัก	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000312
ทุนจดทะเบียน	1,369,413,525 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,369,413,525 บาท
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร. 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359-1259
ผู้สอบบัญชี	นางอนุทัย ภูมิสุรกุล ทะเบียนเลขที่ 3873 บริษัท ไพร์ชออดเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี้ ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทร. 0-2344-1000 โทรสาร 0-2286-5050
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพณ จำกัด 540 ชั้น 22 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222
นายทะเบียนหุ้นกู้ และ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2557 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวง บางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2558 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวง บางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000

ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท

- **สำนักงานใหญ่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล วานา วัชรพล**
179 ซอยร่วมมิตรพัฒนา ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2318-5000, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5**
58 หมู่ 6 ถนนนครินทร์-กาญจนาภิเษก ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
โทร. 0-2985-0683, 0-2985-0686-8, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ**
2046 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2318-5000, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล รัชมิช และโครงการโนเบิล รัชมิช 2**
772 ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2259-9200, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล โซโล**
988 ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2381-8899, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล ธีวาล**
36 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2381-8899, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์**
1104 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2318-5000, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล คิวบี**
1104 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2318-5000, 0-2251-9955

ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท**• โครงการโบเบิล ร์ฟอรัม**

8 ถนนพหลโยธิน ซอยพหลโยธิน 7 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2617-1500, 0-2251-9955

• โครงการโบเบิล ร์ไฟฟ์

27 ซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2381-8899, 0-2251-9955

• โครงการโบเบิล ร์ดี

34 อาคารยสวดี ซอย 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2617-1500, 0-2251-9955

• โครงการโบเบิล ร์เวนต์

34 อาคารยสวดี ซอย 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2617-1500, 0-2251-9955

• โครงการโบเบิล เฟลิจิต

57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 16 ห้องเลขที่ 1601,1612 ถนนวิทยุ
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2108-1199, 0-2251-9955

• โครงการโบเบิล ร์วอลฟ์

34 อาคารยสวดี ซอย 7 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2617-1500, 0-2251-9955

โนเบิล ดีเวลลอปเมนต์
จำกัด (มหาชน)

—

งบการเงินรวม

และงบการเงิน

เฉพาะบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



อนุทัย ภูมิสุรกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
		วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2, 6	3,035,018,868	1,116,793,817	1,078,510,751	2,572,913,980	987,325,150	1,063,070,777
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	2, 7	57,042,056	414,772,487	33,109,014	26,538,056	414,036,487	29,309,014
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	8	619,602,525	165,319,277	167,017,997	611,972,143	156,913,779	162,918,765
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้ บริษัทย่อย (สุทธิ)	9 ค)	-	-	-	-	30,775	30,862,065
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	10	809,345,757	1,208,828,462	708,744,390	655,745,209	855,607,184	686,524,950
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	8,825,372,939	8,227,990,419	7,198,461,249	8,824,865,579	8,227,990,419	6,609,886,345
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	64,101,194	122,204,308	241,709,413	61,217,503	121,924,933	241,456,220
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		13,410,483,339	11,255,908,770	9,427,552,814	12,753,252,470	10,763,828,727	8,824,028,138
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
ลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)	8	-	5,214	-	-	5,214	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้ บริษัทอื่น (สุทธิ)	13	89,193,221	106,148,640	104,906,884	89,193,221	106,148,640	104,906,884
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	14	-	-	-	442,783,506	442,783,506	442,783,506
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	15	547,834,992	559,861,156	636,629,255	250,179,962	264,124,229	274,740,377
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	16	378,495,631	438,116,114	426,850,351	377,290,262	436,875,742	425,566,791
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	17	2,101,614	2,960,139	3,753,597	2,100,741	2,958,450	3,743,785
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	103,293,993	100,750,273	83,975,666	103,293,993	100,750,273	83,689,689
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	19	147,725,389	147,343,969	163,115,127	147,275,425	146,582,108	162,893,989
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,268,644,840	1,355,185,505	1,419,230,880	1,412,117,110	1,500,228,162	1,498,325,021
รวมสินทรัพย์		14,679,128,179	12,611,094,275	10,846,783,694	14,165,369,580	12,264,056,889	10,322,353,157

กรรมการ

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า #2-10 ถึง #2-60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	20	641,468,976	590,536,346	1,855,175,173	641,468,976	590,536,346
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทย่อย	9 ง)	-	-	-	128,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	396,939,473	378,528,323	658,168,532	292,900,414	251,097,639
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	195,500,000	360,000,000	-	195,500,000
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,346,087,237	1,978,446,652	1,195,427,566	2,340,703,337	1,974,487,652
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		57,461,389	64,782,907	157,532,764	47,073,392	41,763,597
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22	5,088,260	15,810,276	29,812,870	5,053,080	10,380,691
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,447,045,335	3,223,604,504	4,256,116,905	3,327,199,199	3,191,765,925
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	7,164,822,132	5,493,331,723	2,837,510,000	7,164,822,132	5,493,331,723
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	8,686,889	7,789,203	7,034,213	8,686,889	7,789,203
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	15,500,000	15,500,000	-	15,500,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,173,509,021	5,516,620,926	2,860,044,213	7,173,509,021	5,516,620,926
รวมหนี้สิน		10,620,554,356	8,740,225,430	7,116,161,118	10,500,708,220	8,708,368,851
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท		1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท		1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		69,174,340	69,174,340	69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม						
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	25	136,941,353	136,941,353	136,941,353	136,941,353	136,941,353
ยังไม่ได้จัดสรร		2,483,044,605	2,295,339,627	2,155,093,358	2,089,132,142	1,951,809,382
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		4,058,573,823	3,870,868,845	3,730,622,576	3,664,661,360	3,527,338,600
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,058,573,823	3,870,868,845	3,730,622,576	3,664,661,360	3,527,338,600
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		14,679,128,179	12,611,094,275	10,846,783,694	14,165,369,580	12,234,707,451

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า #2-10 ถึง #2-60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		2,478,308,205	2,822,679,714	2,119,145,640	2,258,305,850
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ		81,238,612	87,582,252	73,208,656	79,149,849
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(1,489,452,115)	(1,685,722,058)	(1,261,584,683)	(1,341,060,750)
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ	2	(89,246,727)	(89,820,554)	(66,479,748)	(64,708,972)
กำไรขั้นต้น		980,847,975	1,134,719,354	864,289,865	931,685,977
รายได้อื่น	27	97,581,640	58,851,531	75,821,456	53,411,679
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		1,078,429,615	1,193,570,885	940,111,321	985,097,656
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ		(214,626,883)	(306,619,504)	(190,651,395)	(266,954,937)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2	(326,461,604)	(301,528,158)	(312,771,153)	(291,149,916)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		(80,244,719)	(66,472,328)	(80,533,786)	(66,661,273)
ค่าใช้จ่ายอื่น	28	(26,328,821)	-	(26,328,816)	-
รวมค่าใช้จ่าย		(647,662,027)	(674,619,990)	(610,285,150)	(624,766,126)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		430,767,588	518,950,895	329,826,171	360,331,530
ภาษีเงินได้	30	(106,125,187)	(173,300,293)	(83,897,426)	(126,595,759)
กำไรสำหรับปี		324,642,401	345,650,602	245,928,745	233,735,771
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		324,642,401	345,650,602	245,928,745	233,735,771
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		324,642,401	345,650,602	245,928,745	233,735,771
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		324,642,401	345,650,602	245,928,745	233,735,771
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	31	0.71	0.76	0.54	0.51
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า #2-10 ถึง #2-60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

งบการเงินรวม (บาท)							
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและ ชำระเต็ม มูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้ เสียที่ไม่มี อำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรร – ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,155,093,358	3,730,622,576	-	3,730,622,576
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2554							
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	345,650,602	345,650,602	-	345,650,602
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	(205,404,333)	(205,404,333)	-	(205,404,333)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วัน ที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,295,339,627	3,870,868,845	-	3,870,868,845
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2555							
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	324,642,401	324,642,401	-	324,642,401
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	(136,937,423)	(136,937,423)	-	(136,937,423)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วัน ที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,483,044,605	4,058,573,823	-	4,058,573,823

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า #2-10 ถึง #2-60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)				
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ ออกและชำระเต็ม มูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			จัดสรร-ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ						
วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554		1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	1,951,809,382	3,527,338,600
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
สำหรับปี พ.ศ. 2554						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	233,735,771	233,735,771
เงินปันผลจ่าย		24	-	-	(205,404,333)	(205,404,333)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ						
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554		1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	1,980,140,820	3,555,670,038
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
สำหรับปี พ.ศ. 2555						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	245,928,745	245,928,745
เงินปันผลจ่าย		24	-	-	(136,937,423)	(136,937,423)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ						
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,089,132,142	3,664,661,360

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า #2-10 ถึง #2-60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
ทำไรก่อนภาษีเงินได้		430,767,588	518,950,895	329,826,171	360,331,530
รายการปรับปรุง					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15, 16, 17	83,360,651	80,922,899	60,462,118	55,707,390
การด้อยค่า	15	-	1,290,776	-	1,290,776
ค่าเผื่อ(กลับรายการ):					
- หนี้สงสัยจะสูญจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อย	9 ค)	-	-	(962,589)	2,029,219
- หนี้สงสัยจะสูญจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น	8, 13	6,676,300	18,964,448	6,676,300	18,964,448
ตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าระยะยาว	8	5,214	-	5,214	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	897,686	892,830	897,686	892,830
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		3,305,408	-	3,305,408	-
(กำไร) ขาดทุนสุทธิจากการขายและยกเลิกการใช้อาคารและอุปกรณ์	27, 28	26,328,819	(53,226)	26,328,816	(55,997)
ขาดทุนจากการขายและยกเลิกการใช้สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	28	2	-	-	-
กลับรายการเงินเพิ่มทางภาษีค้างจ่าย	27	(7,545,294)	-	-	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	27	(6,451,000)	(2,103,563)	(4,516,500)	(450,000)
ดอกเบี้ยรับ	27	(71,146,844)	(49,646,654)	(63,523,398)	(47,766,702)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		80,244,719	66,472,328	80,533,786	66,661,273
		546,443,249	635,690,733	439,033,012	457,604,767
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน					
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(452,182,750)	6,378,980	(453,862,040)	10,121,731
- ลูกหนี้บริษัทย่อย		-	-	33,175	(3,371)
- ลูกหนี้บริษัทอื่น		12,407,638	-	12,407,638	-
- สินค้าคงเหลือ		565,019,688	147,550,473	365,398,958	143,948,598
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(382,222,773)	(1,424,869,135)	(381,715,413)	(1,724,901,183)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(2,604,316)	119,505,105	-	119,531,287
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(381,420)	168,436	(693,317)	683,596
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(15,068,390)	(281,290,088)	8,493,237	(246,744,016)
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		374,091,585	785,122,649	370,732,185	804,908,814
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(3,176,722)	(14,002,594)	(5,327,611)	3,685,493
- เงินผลประโยชน์พนักงานจ่าย	23	-	(137,840)	-	(137,840)
- หนี้สินอื่น		(15,500,000)	-	(15,500,000)	-
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงานก่อน ดอกเบี้ยรับ					
ต้นทุนทางการเงินจ่าย ภาษีเงินได้รับคืนและภาษีเงินได้จ่าย		626,825,789	(25,883,281)	338,999,824	(431,302,124)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ		64,570,827	37,162,614	56,532,713	34,651,619
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		(366,120,708)	(331,970,102)	(366,579,777)	(331,989,045)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ		5,535,592	15,628,285	5,535,592	15,628,285
- เงินสดจ่าย		(121,526,017)	(282,850,320)	(86,666,943)	(148,942,107)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน					
		209,285,483	(587,912,804)	(52,178,591)	(861,953,372)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า #2-10 ถึง #2-60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		357,730,431	(381,663,473)	387,498,431	(384,727,473)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดรับคืน	9 ค)	-	-	3,249,031	30,200,000
- เงินสดจ่าย	9 ค)	-	-	(970,000)	(200,000)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น	13	2,347,000	-	2,347,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	(24,685,084)	(5,020,488)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	16	(11,936,510)	(6,202,744)	(11,840,772)	(6,147,357)
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์		220,000	56,000	220,000	56,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	(1,416,477)	(897,837)	(1,416,477)	(897,837)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		322,259,360	(393,728,542)	379,087,213	(361,716,667)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
- เงินสดรับเพิ่ม	20	909,932,630	1,261,161,173	909,932,630	1,261,161,173
- เงินสดชำระคืน	20	(859,000,000)	(2,525,800,000)	(859,000,000)	(2,525,800,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย					
- เงินสดรับเพิ่ม	9 ง), 20	-	-	14,000,000	145,000,000
- เงินสดชำระคืน	9 ง), 20	-	-	(142,000,000)	(17,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
- เงินสดรับเพิ่ม	20	3,399,000,000	1,483,000,000	3,399,000,000	1,483,000,000
- เงินสดชำระคืน	20	(3,421,500,000)	(485,010,000)	(3,421,500,000)	(485,010,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้					
- เงินสดรับเพิ่ม	20	1,495,185,001	1,491,977,572	1,495,185,001	1,491,977,572
จ่ายเงินปันผล	24	(136,937,423)	(205,404,333)	(136,937,423)	(205,404,333)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		1,386,680,423	1,019,924,412	1,258,680,208	1,147,924,412
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		1,918,225,051	38,283,066	1,585,588,830	(75,745,627)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือต้นปี		1,116,793,817	1,078,510,751	987,325,150	1,063,070,777
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี	6	3,035,018,868	1,116,793,817	2,572,913,980	987,325,150

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า #2-10 ถึง #2-60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่ใช้เงินสด					
โอนสินค้าคงเหลือไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	-	4,897,350	-	4,897,350
โอนโครงการที่การก่อสร้างแล้วเสร็จจากต้นทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินค้าคงเหลือ		165,536,983	652,531,895	165,536,983	317,928,182
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	-	44,963,093	-	44,963,093
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว และลูกหนี้บริษัทอื่น	13	-	12,407,638	-	12,407,638
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15	-	46,060,857	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16	633,771	-	633,771	-
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	60,707,430	-	60,707,430	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	319,355,529	267,147,653	319,355,529	267,147,653
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ไปเป็นต้นทุน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	1,354,151	-	1,354,151
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	15	8,938	-	8,938	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า #2-10 ถึง #2-60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มบริษัท”

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่าถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

การจัดประเภทรายการใหม่

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน และค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการให้เช่าและบริการ เดิมจัดประเภทอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นต้นทุนจากการให้เช่าและบริการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ตัวเลขเปรียบเทียบจึงมีการปรับใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ผลกระทบของการจัดประเภทรายการใหม่ตามที่กล่าวข้างต้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 มีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		
	ตามที่แสดงไว้เดิม บาท	รายการปรับปรุง บาท	ปรับใหม่ บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,521,793,817	(405,000,000)	1,116,793,817
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	9,772,487	405,000,000	414,772,487
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ตามที่แสดงไว้เดิม บาท	รายการปรับปรุง บาท	ปรับใหม่ บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,392,325,150	(405,000,000)	987,325,150
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	9,036,487	405,000,000	414,036,487

2.1 เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		
	ตามที่แสดงไว้เดิม บาท	รายการปรับปรุง บาท	ปรับใหม่ บาท
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(58,116,492)	(31,704,062)	(89,820,554)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(333,232,220)	31,704,062	(301,528,158)
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ตามที่แสดงไว้เดิม บาท	รายการปรับปรุง บาท	ปรับใหม่ บาท
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(33,004,910)	(31,704,062)	(64,708,972)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(322,853,978)	31,704,062	(291,149,916)

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ได้ถูกนำมาแสดงให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 1 เรื่องการนำเสนอของงบการเงิน ซึ่งไม่มีผลกระทบใด ๆ จากการจัดประเภทดังกล่าว

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกัน หรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี

ก) มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่องภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	เรื่องการบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่องส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่องความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่องภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่องภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินและเห็นว่า มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ดังกล่าวไม่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทหรือไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินที่นำเสนอ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลส่วนงานตามเกณฑ์การเสนอรายงานภายในเพื่อให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้มีผลกระทบต่อการเปิดเผยข้อมูล

2 นโยบายการบัญชี^(ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี^(ต่อ)

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 กำหนดให้มีการพิจารณาว่าข้อตกลงเป็นหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่โดยอ้างอิงจากเนื้อหาของข้อตกลง การตีความนี้กำหนดให้ประเมินว่าข้อตกลงเช่าเงื่อนไขต่อไปนี้หรือไม่ (1) การปฏิบัติตามข้อตกลงขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่เฉพาะเจาะจง และ (2) ข้อตกลงดังกล่าวเป็นการให้สิทธิในการใช้สินทรัพย์นั้น การตีความฉบับนี้ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เกี่ยวข้องกับข้อตกลงสัมปทานบริการระหว่างภาครัฐกับเอกชนในการให้บริการสาธารณะโดยที่เอกชนได้เข้าร่วมในการสร้าง การลงทุน การดำเนินงาน และการบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐานสำหรับบริการสาธารณะ การตีความฉบับนี้ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ให้คำอธิบายเกี่ยวกับกรณีที่ย้ายสินค้าหรือให้บริการพร้อมกับให้สิทธิพิเศษแก่ลูกค้า (เช่น คะแนนหรือได้รับสินค้าโดยไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน) ว่าเป็นรายการที่มีหลายองค์ประกอบ และสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือค้างรับจากลูกค้าต้องเป็นส่วนให้แต่ละองค์ประกอบของรายการโดยใช้มูลค่ายุติธรรม การตีความฉบับนี้ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 กำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลสำหรับข้อตกลงสัมปทานบริการระหว่างภาครัฐกับเอกชน การตีความฉบับนี้ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้วกลุ่มบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ กิจการต้องพิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธิหรือแปลงสภาพตราสารนั้นในปัจจุบันรวมถึงสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งกิจการอื่นถืออยู่ด้วย กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้ และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมส่วนแบ่งต้นทุนทางตรง

กรณีที่มีมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาที่ระบุได้ ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยเนื่องจากมีการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ยอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท

รายชื่อของบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

2 นโยบายการบัญชี^(ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม^(ต่อ)

(2) รายการและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นกลุ่มบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นและกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมหรือมีอิทธิพลมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่ถืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทร่วม กิจกรรมร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมนั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจกรรมต้องจัดประเภทรายการที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง

(3) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มบริษัทถือหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งได้รวมค่าความนิยมที่ระบุไว้เมื่อได้มา สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.15 สำหรับการด้อยค่าสินทรัพย์)

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มาจะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท กำไรและขาดทุนเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะบริษัทโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่าง ๆ ในงบการเงินของแต่ละกิจการในกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท งบการเงินรวมนำเสนอในสกุลเงินบาท

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท

2 นโยบายการบัญชี^(ต่อ)

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัสดุก่อสร้างที่มีไว้ขาย อาหารและเครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลือง สินค้าคงเหลือแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของสินค้าวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่ม และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปและขายได้ และค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนมูลค่าสินค้าคงเหลือสำหรับสินค้าที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว ดูนโยบายการบัญชีข้อ 2.9 ประกอบ

2.9 สัญญาก่อสร้าง

รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีจากสัญญาก่อสร้างจะรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายก็ต่อเมื่อได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสัญญาก่อสร้างจะรับรู้ทั้งจำนวนทันทีในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าต้นทุนรวมตามสัญญาจะมีมูลค่าสูงกว่ารายได้รวมตามสัญญา

เงินค่างวดที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

2.10 เงินลงทุน

เงินลงทุนทั่วไปคือเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

กลุ่มบริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี^(ต่อ)

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามค่านิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนายาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคาร

20 ปี

การรวมรายการในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

2.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินที่ตั้งของสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารให้เช่า ส่วนปรับปรุงอาคาร อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร อาคารสำนักงานขายและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร สำนักงานขายและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ยกเว้นเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธียอดคงเหลือลดลงทวีคูณ เพื่อลดราคาทุน แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สโมสร

5 - 20 ปี

อาคารให้เช่า

20 ปี

ส่วนปรับปรุงอาคาร

3 - 10 ปี

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานขาย

20 ปี

เครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์

5 ปี

รถยนต์

5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี^(ต่อ)

2.13 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้นโดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยืมนั้นหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว

2.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้ดูแลและรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำการพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 5 ปี

2.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

2.16 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทอยู่ และบริษัทรวมของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการและเกิดรายได้ทางภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่สามารถนำกฎหมายภาษีอากรไปปฏิบัติซึ่งขึ้นอยู่กับความดีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีอากร หากคาดว่าจะต้องจ่ายชำระเจ้าหน้าที่ภาษีอากร

2 นโยบายการบัญชี^(ต่อ)

2.16 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี^(ต่อ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเต็มจำนวนตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.17 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของผู้ให้เช่า อาคาร และอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2.18 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าธุรกรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้สินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้จะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีที่ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่ความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.19 ผลประโยชน์พนักงาน

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

2 นโยบายการบัญชี^(ต่อ)

2.19 ผลประโยชน์พนักงาน^(ต่อ)

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิทธิประโยชน์โครงการ และปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันกองทุนบำเหน็จบำนาญ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิด

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน ถ้าไม่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใด ๆ ในกองทุนสำหรับการให้บริการที่เหลืออยู่และระยะเวลาที่มีสิทธิ ซึ่งในกรณีนี้ต้นทุนการให้บริการในอดีตจะถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาการให้สิทธิ

สำหรับโครงการสมทบเงิน กลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบให้กับผู้บริหารกองทุนของเอกชน ตามเกณฑ์สัญญา หรือตามสมัครใจ กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

2.20 ประมาณการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้ล่วงหน้าเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มบริษัทกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้อย่างสูงที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษี ซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.21 การรับรู้รายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้วดูนโยบายการบัญชีข้อ 2.9 ประกอบ

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับจากการขายและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของธุรกิจโดยเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้เมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับการให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อลูกค้าขอยกเลิกสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค่ารับของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี^(ต่อ)

2.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่เกี่ยวข้องได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

2.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของการดำเนินงานต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัทและบริษัท

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่าทรัพย์สินอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัท) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทจะซื้อประกัน ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่าง ๆ ภายในกลุ่มบริษัท คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนในตลาด

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้ธนบัตรด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินจนทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเกิดความเสียหายทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และบริษัทได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการให้สินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ำมีน้อย เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้ไว้แล้ว

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน^(ต่อ)

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน^(ต่อ)

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มบริษัทที่มีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม ตามปกติกลุ่มบริษัทจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่ถืออยู่หรือหนี้สินทางการเงินที่กลุ่มบริษัทกำลังจะออกด้วยราคาเสนอซื้อปัจจุบัน และวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มบริษัทกำลังจะซื้อหรือหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ด้วยราคาเสนอขายปัจจุบัน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้ กลุ่มบริษัทอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งสุดท้ายจนถึงวันที่วัดมูลค่า หากกลุ่มบริษัททำการจับคู่สถานะระหว่างสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทใช้ราคาเฉลี่ยระหว่างราคาเสนอซื้อกับราคาเสนอขายเป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับ แต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติพอที่จะเป็นตลาดซื้อขายคล่องเช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบการปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลการประมาณที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงินรวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่นที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการวิเคราะห์ทางเลือกและการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ กลุ่มบริษัทต้องใช้ข้อควรพิจารณาที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะ ระยะเวลาที่เหลืออยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอายุคงเหลือต่ำกว่าหนึ่งปีมีค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้หักด้วยจำนวนเงินที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการปรับปรุงด้วยระดับความน่าเชื่อถือ

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม เปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ^(ต่อ)

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน^(ต่อ)

(ก) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัวรวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 23

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
เงินสดในมือ	485,755	252,885	485,435	252,885
เช็คธนาคารในมือ	9,222,728	12,544,063	9,222,728	12,544,063
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงินประเภท ครบกำหนดไม่เกินภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า	3,025,310,385	1,103,996,869	2,563,205,817	974,528,202
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,035,018,868	1,116,793,817	2,572,913,980	987,325,150

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงินออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งชนิดกำหนดเวลาไม่เกินสามเดือนมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.30 ต่อปี (พ.ศ. 2554 : ร้อยละ 1.75 ถึงร้อยละ 3.85 ต่อปี)

7 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีจำนวนเงินตามบัญชีทั้งสิ้น 57.04 ล้านบาท และ 26.54 ล้านบาท (พ.ศ. 2554 : 414.77 ล้านบาท และ 414.04 ล้านบาท) ตามลำดับ ประกอบด้วยเงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทครบกำหนดไม่เกินเกินกว่า 3 เดือน และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.20 ต่อปี (พ.ศ. 2554 : ร้อยละ 1.75 ถึงร้อยละ 4.50 ต่อปี) เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 13.04 ล้านบาท และ 12.54 ล้านบาท (พ.ศ. 2554 : 9.77 ล้านบาท และ 9.04 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันกับธนาคาร เพื่อให้ธนาคารดังกล่าวค้ำประกันให้แก่รัฐวิสาหกิจและคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน (หมายเหตุ 33)

8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ธุรกิจให้เช่าและบริการ	2,891,182	1,218,619	2,891,182	1,218,619
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	596,471,341	143,784,687	595,837,925	143,539,308
ค่าบริหารค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9 ข)	-	-	4,585,076	4,585,076
- บริษัทอื่น	1,959,259	1,976,379	1,959,259	1,976,379
ค่าเช่าและค่าบริการค้ำรับ - บริษัทอื่น	3,719,614	7,016,121	917,901	2,115,985
ดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัทอื่น	19,726,806	19,726,806	19,726,806	19,726,806
- สถาบันการเงิน	8,886,962	6,786,464	7,419,273	6,222,949
เงินทรองจ่ายพนักงาน	480,000	408,023	480,000	408,023
เงินทรองจ่ายนิติบุคคลหมู่บ้าน	279,025	259,088	279,025	259,088
ลูกหนี้อื่นและอื่น ๆ	8,515,057	7,469,811	5,787,493	4,773,343
รวม	642,929,246	188,645,998	639,883,940	184,825,576
หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากค่าบริหารค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9 ข)	-	-	(4,585,076)	(4,585,076)
- บริษัทอื่น	(1,959,259)	(1,959,259)	(1,959,259)	(1,959,259)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัทอื่น	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้อื่น	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	619,602,525	165,319,277	611,972,143	156,913,779
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	498,088	503,302	498,088	503,302
หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าระยะยาว	(498,088)	(498,088)	(498,088)	(498,088)
รวมลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)	-	5,214	-	5,214

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ลูกหนี้การค้าระยะยาว รวมลูกหนี้การค้าที่มีปัญหาในการชำระหนี้จำนวน 10 ราย (พ.ศ. 2554 : 11 ราย) ซึ่งบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งจำนวน ลูกหนี้การค้าระยะยาวคงเหลือทั้งหมดเป็นลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนานเกินกว่า 12 เดือน

9 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์กับบริษัท

บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก) รายการต่อไปนี้เป็นการรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

	บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
		พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	1,267,695	1,347,207	
	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	763,961	858,188	
	บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัล แตนท์ จำกัด	205,353	199,545	
	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	-	212,432	
		2,237,009	2,617,372	
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 9 ง))	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	289,067	188,944	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	34,031,200	36,202,349	34,031,200	36,202,349
ภาระผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหาร	587,316	549,868	587,316	549,868
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,305,000	2,185,000	2,305,000	2,185,000

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 5.82 ถึงร้อยละ 5.94 ต่อปี (พ.ศ. 2554 : อัตราร้อยละ 5.72 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 5.81 ต่อปี (พ.ศ. 2554 : ร้อยละ 5.81 ต่อปี)

9 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ^(ต่อ)

คำตอบแทนผู้บริหารได้แก่ คำตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

คำตอบแทนกรรมการเป็นคำตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ที่เกิดจากการให้บริการมีรายละเอียดดังนี้

	บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ค่าบริการค้างรับ (หมายเหตุ 8)	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	2,310,962	2,310,962
	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	2,274,114	2,274,114
		4,585,076	4,585,076
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(4,585,076)	(4,585,076)
รวมค่าบริการค้างรับ (สุทธิ)		-	-

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	งบการเงินเฉพาะบริษัท				เงินให้กู้ยืม ระยะสั้นและ ลูกหนี้บริษัท ย่อย(สุทธิ)
		เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หักค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ลูกหนี้บริษัทย่อย						
บริษัท คอนติเนนตัล ซิติ จำกัด	5.81	-	-	-	-	-
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.82	13,080,000	3,390,303	-	(16,470,303)	-
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	5.94	21,154,684	8,356,223	-	(29,510,907)	-
บริษัท รีเลิร์ซ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	5.94	3,552,360	3,244,293	-	(6,796,653)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และลูกหนี้บริษัทย่อย (สุทธิ)		37,787,044	14,990,819	-	(52,777,863)	-

9 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ^(ต่อ)

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อย (สุทธิ) ^(ต่อ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ ^(ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนีบริษัทย่อย(สุทธิ)
	พ.ศ. 2554 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนีบริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย(ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	
บริษัท คอนติเนนตัลซีดี จำกัด	5.72	-	-	30,775	-	30,775
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.72	14,744,031	2,965,395	-	(17,709,426)	-
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	5.72	21,904,684	7,642,361	2,350	(29,549,395)	-
บริษัท รีเลิร์ซ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	5.72	3,417,360	3,064,221	50	(6,481,631)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนีบริษัทย่อย (สุทธิ)		40,066,075	13,671,977	33,175	(53,740,452)	30,775

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ลูกหนี้บริษัทย่อยประกอบด้วยดอกเบี้ยค้างรับสำหรับเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นแก่บริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	30,775	30,862,065
เงินให้กู้ยืม - เงินสดจ่าย	970,000	200,000
- เงินสดรับคืน	(3,249,031)	(30,200,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ - เพิ่มขึ้น	3,020,579	1,194,558
- เงินสดรับคืน	(1,701,737)	-
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(33,175)	3,371
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ(เพิ่มขึ้น)ลดลงสุทธิ (หมายเหตุ 29)	962,589	(2,029,219)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	30,775

9 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ^(ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้บริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและเจ้าหนี้บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังนี้

บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	128,170,002	-
เงินกู้ยืม		
- เงินสดรับ (หมายเหตุ 20.1)	14,000,000	145,000,000
- เงินสดจ่าย (หมายเหตุ 20.1)	(142,000,000)	(17,000,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - เพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 9 ก))	289,067	188,944
- เงินสดจ่าย	(459,069)	(18,942)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	128,170,002

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.81 ต่อปี

10 สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ที่ดินเพื่อขาย	234,480,315	234,480,315	234,480,315	234,480,315
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	172,011,340	176,831,451	172,011,340	176,831,451
ห้องชุดเพื่อขาย	427,442,851	820,828,582	273,842,303	469,384,104
ห้องชุดซื้อมาเพื่อขาย	6,106,000	7,882,800	6,106,000	6,106,000
วัสดุก่อสร้างคงคลัง	1,420,864	1,420,864	-	-
สินค้าขายปลีก	3,060,497	2,560,560	3,060,497	2,560,560
	844,521,867	1,244,004,572	689,500,455	889,362,430
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - ห้องชุดเพื่อขาย	(33,755,246)	(33,755,246)	(33,755,246)	(33,755,246)
ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย - วัสดุก่อสร้าง คงคลัง	(1,420,864)	(1,420,864)	-	-
รวมสินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)	809,345,757	1,208,828,462	655,745,209	855,607,184

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จากเหตุการณ์ภัยพิบัติน้ำท่วมที่เกิดขึ้น โครงการของบริษัทที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวมีเพียง 1 โครงการโดยมีมูลค่าต้นทุนค่าก่อสร้างคิดเป็นมูลค่าร้อยละ 0.71 และร้อยละ 0.74 ของมูลค่าสินค้ำคงเหลือและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ตามลำดับ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ทำประกันภัยป้องกันความเสี่ยงทรัพย์สินซึ่งครอบคลุมถึงความเสียหายที่เกิดจากภัยพิบัติน้ำท่วมไว้อยู่แล้ว ดังนั้น บริษัทจึงไม่ได้บันทึกค่าเผื่อสินค้าเสียหายสำหรับโครงการดังกล่าว

11 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	7,927,987,390	7,564,384,417	7,927,480,030	7,564,384,417
งานระหว่างก่อสร้าง	1,869,839,279	1,664,303,357	1,869,839,279	1,664,303,357
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	722,461,808	434,767,291	722,461,808	434,767,291
บ้านตัวอย่างและสำนักงานโครงการ	74,218,019	65,450,009	74,218,019	65,450,009
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	47,223,817	39,699,089	47,223,817	39,699,089
รวม	10,641,730,313	9,768,604,163	10,641,222,953	9,768,604,163
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย	(1,816,357,374)	(1,540,613,744)	(1,816,357,374)	(1,540,613,744)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,825,372,939	8,227,990,419	8,824,865,579	8,227,990,419
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	319,355,529	267,147,653	319,355,529	267,147,653
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว	18,112,714,746	13,557,484,732	14,775,883,892	13,557,484,732

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีจำนวนเงินตามบัญชีทั้งสิ้น 6,998 ล้านบาท และ 6,998 ล้านบาท (พ.ศ. 2554 : 7,086 ล้านบาท และ 7,086 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารภายในประเทศของบริษัทจำนวนเงิน 4,173 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4,173 ล้านบาท (พ.ศ. 2554 : 4,196 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4,196 ล้านบาท) ตามลำดับ (หมายเหตุ 20.2)

12 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน	61,217,503	121,924,933	61,217,503	121,924,933
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	2,883,691	279,375	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	64,101,194	122,204,308	61,217,503	121,924,933

13 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท						
พ.ศ. 2555 (บาท)						
	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	ดอกเบี้ย ค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หัก ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท บางพลีวีว จำกัด	7.50 - 8.00	80,653,000	41,750,620	-	(33,210,399)	89,193,221
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท						
พ.ศ. 2554 (บาท)						
	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะยาว	ดอกเบี้ย ค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หัก ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท บางพลีวีว จำกัด	7.50 - 8.00	83,000,000	37,275,101	12,407,638	(26,534,099)	106,148,640

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่นซึ่งเดิมเคยเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะไม่เรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับที่ค้างค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 จากบริษัท บางพลีวีว จำกัด ภายในอีกสิบสองเดือนนับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น(สุทธิ)สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	106,148,640	104,906,884
รับคืนเงินให้กู้ยืม	(2,347,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - เพิ่มขึ้น	6,159,323	6,286,000
- เงินสดรับคืน	(1,683,804)	-
ลูกหนี้อื่น - เพิ่มขึ้น	-	12,407,638
- เงินสดรับคืน	(12,407,638)	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นสุทธิ (หมายเหตุ 29)	(6,676,300)	(17,451,882)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	89,193,221	106,148,640

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)

		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจหลัก					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท คอนติเนนทัล ซีดี จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	440.0	440.0	100.0	100.0
บริษัท รีเลิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	รับก่อสร้าง	10.0	10.0	65.0	65.0
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	2.0	2.0	100.0	100.0
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท					
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจหลัก					
เงินลงทุนในบริษัทร่วม					
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	6.5	6.5	49.9	49.9
เงินลงทุนอื่น					
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ) ^(ต่อ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (วิธีราคาทุน)	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	-	-	442,783,506	442,783,506
บริษัท รีเลิร์ซ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	-	-	6,500,000	6,500,000
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	1,360,000	1,360,000
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,000	5,000
	-	-	450,648,506	450,648,506
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(7,865,000)	(7,865,000)
	-	-	442,783,506	442,783,506
เงินลงทุนในบริษัทร่วม*				
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	3,247,400	3,247,400	3,247,400	3,247,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)
	-	-	-	-
เงินลงทุนอื่น**				
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนอื่น	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)
เงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	-	-	442,783,506	442,783,506

* ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย แต่เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวไม่มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท อีกทั้งกลุ่มบริษัท ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้แสดงรายการดังกล่าวในงบการเงินรวมโดยวิธีราคาทุน

** เงินลงทุนอื่นแสดงในงบการเงินรวมตามวิธีราคาทุน

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อื่นๆ บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อื่นๆ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554							
ราคาทุน	338,094,497	396,282,818	17,802,912	752,180,227	197,218,787	174,931,415	16,990,307
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(47,478,788)	(11,072,184)	(68,550,972)	-	(46,343,098)	(11,057,034)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(57,000,000)	-	-	(57,000,000)	(57,000,000)	-	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ	281,094,497	348,804,030	6,730,728	636,629,255	140,218,787	128,588,317	5,933,273
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554							
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	281,094,497	348,804,030	6,730,728	636,629,255	140,218,787	128,588,317	5,933,273
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	4,169,149	851,339	5,020,488	-	-	-
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	-	4,897,350	-	4,897,350	-	4,897,350	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(39,643,281)	(6,399,043)	(18,533)	(46,060,857)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(36,290,284)	(3,044,020)	(39,334,304)	-	(11,686,177)	(2,536,545)
การด้อยค่า	(1,290,776)	-	-	(1,290,776)	(1,290,776)	-	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	240,160,440	315,181,202	4,519,514	559,861,156	138,928,011	121,799,490	3,396,728
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554							
ราคาทุน	298,451,216	398,950,274	18,635,718	716,037,208	197,218,787	179,828,765	16,990,307
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(83,769,072)	(14,116,204)	(97,885,276)	-	(58,029,275)	(13,593,579)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ	240,160,440	315,181,202	4,519,514	559,861,156	138,928,011	121,799,490	3,396,728
ราคาตามบัญชีสุทธิ	240,160,440	315,181,202	4,519,514	559,861,156	138,928,011	121,799,490	3,396,728

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อื่นๆ บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อื่นๆ บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555								
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	240,160,440	315,181,202	4,519,514	559,861,156	138,928,011	121,799,490	3,396,728	264,124,229
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	24,529,692	155,392	24,685,084	-	-	-	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)								
- ราคาทุน	-	-	9,252	9,252	-	-	9,252	9,252
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(314)	(314)	-	-	(314)	(314)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(33,682,302)	(3,037,884)	(36,720,186)	-	(1,415,284)	(2,537,921)	(13,953,205)
ราคาตามบัญชีไปสุทธิปลายปี	240,160,440	306,028,592	1,645,960	547,834,992	138,928,011	110,384,206	867,745	250,179,962
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555								
ราคาทุน	298,451,216	423,479,966	18,800,362	740,731,544	197,218,787	179,828,765	16,999,559	394,047,111
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(117,451,374)	(17,154,402)	(134,605,776)	-	(69,444,559)	(16,131,814)	(85,576,373)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	240,160,440	306,028,592	1,645,960	547,834,992	138,928,011	110,384,206	867,745	250,179,962
ราคายุติธรรม				1,014,822,923				636,437,581

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

- ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 โดยวิธีการดังนี้
- ที่ดินเปล่า ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกและเทียบเคียงกับราคาประเมินโดยกรมที่ดิน
ในกรณีที่ไม่มีประกาศราคาประเมินในกรมที่ดิน - ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกของพื้นที่ใกล้เคียง
 - ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตบนพื้นฐานของข้อมูลประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต
อย่างน่าเชื่อถือ ร่วมกับระยะเวลาการเช่าและสัญญาอื่นๆ โดยคิดลดด้วยต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มบริษัท

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
รายได้ค่าเช่า	20,088,085	28,369,055	12,058,128	19,936,652
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	7,978,630	14,119,283	3,459,156	7,072,239
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	28,496,687	24,965,458	10,249,181	6,900,919

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ที่ดินและอาคารให้เช่าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิ 103 ล้านบาท และ 44 ล้านบาท (พ.ศ. 2554 : 160 ล้านบาท และ 54 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าว มีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ที่ดินเพื่อขายส่วนหนึ่งมีราคาตามบัญชี 7.21 ล้านบาท (พ.ศ. 2554 : 7.21 ล้านบาท) ใช้วางเป็นหลักประกันต่อศาลในการขอทุเลาการบังคับคดี

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารสำนัก งานขาย	เครื่อง ตกแต่งและ ติดตั้งอุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สินสร	อาคารให้เช่า	ส่วน ปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554									
ราคาทุน	187,598,469	-	90,243,960	101,614,321	171,134,019	64,749,036	7,134,398	74,738,422	697,212,625
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(81,763,750)	(46,821,146)	(21,424,137)	(16,189,087)	(3,274,004)	(37,619,109)	(207,091,233)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	173,858,469	-	8,480,210	5,262,134	149,709,882	48,559,949	3,860,394	37,119,313	426,850,351
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554									
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	173,858,469	-	8,480,210	5,262,134	149,709,882	48,559,949	3,860,394	37,119,313	426,850,351
ซื้อสินทรัพย์	-	-	5,536,803	18,130	-	-	483,700	164,111	6,202,744
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	44,963,093	-	-	-	-	-	-	44,963,093
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(418,510)	-	-	-	-	-	(418,510)
- ราคาทุน	-	-	415,736	-	-	-	-	-	415,736
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(2,888,276)	(4,724,047)	(580,915)	(8,556,701)	(6,474,904)	(1,618,759)	(15,053,698)	(39,897,300)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	173,858,469	42,074,817	9,290,192	4,699,349	141,153,181	42,085,045	2,725,335	22,229,726	438,116,114

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม (บาท)						
	ที่ดิน	อาคาร และส่วน ปรับปรุง อาคารสำนัก งานขาย	เครื่อง ตกแต่งและ ติดตั้งอุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคารให้เช่า	ส่วน ปรับปรุง อาคารให้เช่า
						อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า
						เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า
						รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554						
ราคาทุน	187,598,469	44,963,093	95,362,253	101,632,451	171,134,019	64,749,036
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,888,276)	(86,072,061)	(47,402,061)	(29,980,838)	(22,663,991)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-
ราคาตามบัญชีสุทธิ	173,858,469	42,074,817	9,290,192	4,699,349	141,153,181	42,085,045
						2,725,335
						22,229,726
						438,116,114

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม (บาท)							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและติดตั้งอุปกรณ์สำนักงานและรถยนต์		ส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	อุปกรณ์ใช้ในอาคารให้เช่า	เครื่องตกแต่งและติดตั้งเพื่อเช่ารวม
		สำนักงานขาย	สโมส	อาคารให้เช่า			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555							
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	173,858,469	42,074,817	9,290,192	4,699,349	141,153,181	2,725,335	438,116,114
ซื้อสินทรัพย์	-	8,149,438	2,663,154	22,690	342,884	568,037	11,936,510
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(633,771)	-	-	-	-	(633,771)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	-	-	(9,252)	-	-	-	(9,252)
- ราคาทุน	-	-	314	-	-	-	314
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่ายสินทรัพย์	-	(31,053,865)	(503,134)	(1,500)	-	-	(31,558,499)
- ราคาทุน	-	4,510,153	498,028	1,499	-	-	5,009,680
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,566,884)	(5,637,425)	(523,004)	(8,558,157)	(1,612,059)	(44,365,465)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	173,858,469	16,479,888	6,301,877	4,199,034	132,937,908	1,681,313	378,495,631
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555							
ราคาทุน	187,598,469	21,424,895	97,513,021	101,653,641	171,476,903	8,186,135	727,694,940
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,945,007)	(91,211,144)	(47,923,566)	(38,538,995)	(6,504,822)	(285,928,268)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	173,858,469	16,479,888	6,301,877	4,199,034	132,937,908	1,681,313	378,495,631

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)										
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่ง และติดตั้งอุปกรณ์ สำนักงาน		สโมสร	อาคาร ให้เช่า	ส่วน ปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	รวม
			สำนักงาน	และรถยนต์						
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554										
ราคาทุน	186,494,007	-	89,390,009	101,614,321	171,134,019	64,749,036	7,134,398		74,738,422	695,254,212
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(81,088,897)	(46,821,146)	(21,424,137)	(16,189,087)	(3,274,004)		(37,619,109)	(206,416,380)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-		-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	172,754,007	-	8,301,112	5,262,134	149,709,882	48,559,949	3,860,394		37,119,313	425,566,791
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	172,754,007	-	8,301,112	5,262,134	149,709,882	48,559,949	3,860,394		37,119,313	425,566,791
ซื้อสินทรัพย์	-	-	5,481,416	18,130	-	-	483,700		164,111	6,147,357
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	44,963,093	-	-	-	-	-		-	44,963,093
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(413,020)	-	-	-	-		-	(413,020)
- ราคาทุน	-	-	413,017	-	-	-	-		-	413,017
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,888,276)	(4,628,243)	(580,915)	(8,556,701)	(6,474,904)	(1,618,759)		(15,053,698)	(39,801,496)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(2,888,276)	(4,628,243)	(580,915)	(8,556,701)	(6,474,904)	(1,618,759)		(15,053,698)	(39,801,496)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	172,754,007	42,074,817	9,154,282	4,699,349	141,153,181	42,085,045	2,725,335		22,229,726	436,875,742
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554										
ราคาทุน	186,494,007	44,963,093	94,458,405	101,632,451	171,134,019	64,749,036	7,618,098		74,902,533	745,951,642
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,888,276)	(85,304,123)	(47,402,061)	(29,980,838)	(22,663,991)	(4,892,763)		(52,672,807)	(245,804,859)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-		-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	172,754,007	42,074,817	9,154,282	4,699,349	141,153,181	42,085,045	2,725,335		22,229,726	436,875,742

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)										
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่ง และติดตั้งอุปกรณ์ สำนักงาน	สписание	อาคาร ให้เช่า	ส่วน ปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	172,754,007	42,074,817	9,154,282	4,699,349	141,153,181	42,085,045	2,725,335	22,229,726	436,875,742	
ซื้อสินทรัพย์	-	8,149,438	2,567,416	22,690	342,884	-	568,037	190,307	11,840,772	
โอนไปต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	(633,771)	-	-	-	-	-	-	(633,771)	
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน (หมายเหตุ 15)	-	-	(9,252)	-	-	-	-	-	(9,252)	
- ราคาทุน	-	-	314	-	-	-	-	-	314	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
จำหน่ายสินทรัพย์	-	(31,053,865)	(487,168)	(1,500)	-	-	-	-	(31,542,533)	
- ราคาทุน	-	4,510,153	482,065	1,499	-	-	-	-	4,993,717	
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,566,884)	(5,506,687)	(523,004)	(8,558,157)	(6,474,904)	(1,612,059)	(14,993,032)	(44,234,727)	
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	172,754,007	16,479,888	6,200,970	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	377,290,262	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555										
ราคาทุน	186,494,007	21,424,895	96,529,401	101,653,641	171,476,903	64,749,036	8,186,135	75,092,840	725,606,858	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,945,007)	(90,328,431)	(47,923,566)	(38,538,995)	(29,138,895)	(6,504,822)	(67,665,839)	(285,045,555)	
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	(63,271,041)	
ราคาตามบัญชีสุทธิ	172,754,007	16,479,888	6,200,970	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	377,290,262	

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 86 ล้านบาท และ 84 ล้านบาท (พ.ศ. 2554 : 79 ล้านบาท และ 78 ล้านบาท) ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 44,365,465 บาท และ 44,234,727 บาท (พ.ศ. 2554 : 39,897,300 บาท และ 39,801,496 บาท) จะถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการจำนวน 31,638,152 บาท และ 31,638,152 บาท (พ.ศ. 2554 : 31,704,062 บาท และ 31,704,062 บาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 12,727,313 บาท และ 12,596,575 บาท (พ.ศ. 2554 : 8,193,238 บาท และ 8,097,434 บาท) ตามลำดับ

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554		
ราคาทุน	8,453,943	7,031,904
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,700,346)	(3,288,119)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	3,753,597	3,743,785
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,753,597	3,743,785
ซื้อสินทรัพย์	897,837	897,837
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(1,691,295)	(1,683,172)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	2,960,139	2,958,450
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554		
ราคาทุน	9,351,780	7,929,741
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,391,641)	(4,971,291)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2,960,139	2,958,450

17 ลิขสิทธิ์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับลิขสิทธิ์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,960,139	2,958,450
ซื้อสินทรัพย์	1,416,477	1,416,477
จำหน่ายออก - ราคาทุน	(651,309)	-
- ค่าตัดจำหน่ายสะสม	651,307	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(2,275,000)	(2,274,186)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	2,101,614	2,100,741
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาทุน	10,116,948	9,346,218
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(8,015,334)	(7,245,477)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2,101,614	2,100,741

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 2,275,000 บาท และ 2,274,186 บาท (พ.ศ. 2554 : 1,691,295 บาท และ 1,683,172 บาท) จะถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	23,140,832	63,939,638	23,140,832	63,939,638
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	80,153,161	36,810,635	80,153,161	36,810,635
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	103,293,993	100,750,273	103,293,993	100,750,273

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	100,750,273	83,975,666	100,750,273	83,689,689
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 30)	2,543,720	16,774,607	2,543,720	17,060,584
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	103,293,993	100,750,273	103,293,993	100,750,273

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2555 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	-	6,751,049
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญในเงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น	5,609,333	1,032,747	6,642,080
ค่าเพื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	73,304,228	1,442,418	74,746,646
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,557,841	179,537	1,737,378
อื่น ๆ	1,869,667	(110,982)	1,758,685
	100,750,273	2,543,720	103,293,993
	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2554 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	8,438,811	(1,687,762)	6,751,049
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญในเงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น	2,270,554	3,338,779	5,609,333
ค่าเพื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,250,000	(2,591,845)	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	54,731,905	18,572,323	73,304,228
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,758,553	(200,712)	1,557,841
อื่น ๆ	2,525,843	(656,176)	1,869,667
	83,975,666	16,774,607	100,750,273

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม พ.ศ. 2555 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	-	6,751,049
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญเสียเงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น	5,609,333	1,032,747	6,642,080
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	73,304,228	1,442,418	74,746,646
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,557,841	179,537	1,737,378
อื่น ๆ	1,869,667	(110,982)	1,758,685
	100,750,273	2,543,720	103,293,993
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม พ.ศ. 2554 บาท	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	8,438,811	(1,687,762)	6,751,049
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญเสียเงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น	2,270,554	3,338,779	5,609,333
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,250,000	(2,591,845)	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	54,445,928	18,858,300	73,304,228
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,758,553	(200,712)	1,557,841
อื่น ๆ	2,525,843	(656,176)	1,869,667
	83,689,689	17,060,584	100,750,273

19 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000
เงินมัดจำ - ทัวไป	7,636,818	7,259,197	7,295,425	6,601,913
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	79,014	79,209	-	195
ภาษีเงินได้ขอคืน	29,557	25,563	-	-
	151,745,389	151,363,969	151,295,425	150,602,108
<u>หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ</u>				
- เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)
- เงินมัดจำทัวไป	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	147,725,389	147,343,969	147,275,425	146,582,108

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 เงินมัดจำเพื่อการลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำที่บริษัทจ่ายให้กับกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในการประมูลสินเชื่อกับองค์กรเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีสิทธิร่วมลงทุนร้อยละ 10 ของราคาประมูลสินเชื่อ หรือเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำ 37.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันการบริหารสินเชื่อดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนที่อาจจะไม่ได้รับคืนเงินมัดจำเพื่อการลงทุนนี้แล้วทั้งจำนวน

20 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ส่วนของหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวแลกเงิน	641,468,976	590,536,346	641,468,976	590,536,346
- บริษัทย่อย (หมายเหตุ 9 ง))	-	-	-	128,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	195,500,000	-	195,500,000
ส่วนของไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,173,000,000	4,000,000,000	4,173,000,000	4,000,000,000
หุ้นกู้	2,991,822,132	1,493,331,723	2,991,822,132	1,493,331,723
รวมเงินกู้ยืม	7,806,291,108	6,279,368,069	7,806,291,108	6,407,368,069

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

20.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	590,536,346	1,855,175,173	718,536,346	1,855,175,173
เงินกู้ยืมเพิ่ม				
- สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	909,932,630	1,261,161,173	909,932,630	1,261,161,173
- บริษัทย่อย (หมายเหตุ 9 ง))	-	-	14,000,000	145,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม				
- สถาบันการเงิน	(859,000,000)	(2,525,800,000)	(859,000,000)	(2,525,800,000)
- บริษัทย่อย (หมายเหตุ 9 ง))	-	-	(142,000,000)	(17,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	641,468,976	590,536,346	641,468,976	718,536,346

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 เงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ตามตั๋วแลกเงินที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่นภายในประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.40 ถึงร้อยละ 4.70 ต่อปี (พ.ศ. 2554 : ร้อยละ 4.00 ถึงร้อยละ 4.90 ต่อปี) และจะครบกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี และบริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมทั้งจำนวนจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2555 (พ.ศ. 2554 : เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 128 ล้านบาท ซึ่งมีดอกเบี้ยร้อยละ 5.81 ต่อปี โดยเงินต้นและดอกเบี้ยครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (หมายเหตุ 9 ง))

20.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี				
ราคาตามบัญชีต้นปี	195,500,000	360,000,000	195,500,000	360,000,000
เงินกู้ยืมเพิ่ม	-	125,000,000	-	125,000,000
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	200,000,000	195,500,000	200,000,000	195,500,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(395,500,000)	(485,000,000)	(395,500,000)	(485,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	195,500,000	-	195,500,000

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

20.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	4,000,000,000	2,837,510,000	4,000,000,000	2,837,510,000
เงินกู้ยืมเพิ่ม	3,399,000,000	1,358,000,000	3,399,000,000	1,358,000,000
โอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	(200,000,000)	(195,500,000)	(200,000,000)	(195,500,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(3,026,000,000)	(10,000)	(3,026,000,000)	(10,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,173,000,000	4,000,000,000	4,173,000,000	4,000,000,000

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)			หลักประกัน		มีการขยาย ระยะเวลา การชำระหนี้
ประเภท	วันครบกำหนด	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	การชำระดอกเบี้ย	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	
เฉพาะบริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555	-	MLR-1.00	รายเดือน	-	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	21 เมษายน พ.ศ. 2556 **	-	MLR-1.00	รายเดือน	-	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	16 มีนาคม พ.ศ. 2557 ***	MLR-1.50	MLR-1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	12 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 *	-	MLR-1.50	รายเดือน	-	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	28 ตุลาคม พ.ศ. 2557 ***	MLR-1.50	MLR-1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	6 พฤษภาคม พ.ศ. 2559	MLR-1.50	MLR-1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 มกราคม พ.ศ. 2560 *	-	MLR-1.50	รายเดือน	-	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 มกราคม พ.ศ. 2560 ***	MLR-1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	MLR-1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี

หมายเหตุ

ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 11)

* บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2555 ซึ่งเป็นวันก่อนวันครบกำหนดชำระ

** บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2555 ซึ่งเป็นวันก่อนวันครบกำหนดชำระ

*** บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

20.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	1,500,000,000	1,500,000,000
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,500,000,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย	(8,177,868)	(6,668,277)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	2,991,822,132	1,493,331,723

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

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2555 และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันโดยเมื่อวันที่ 7 - 9 สิงหาคม พ.ศ. 2555 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.00 และ 5.30 และ 5.60 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้อย่างกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2558

20.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	มูลค่ายุติธรรม			
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,150,675,335	4,194,816,540	4,150,675,335	4,194,816,540
หุ้นกู้	3,011,546,571	1,497,659,529	3,011,546,571	1,497,659,529
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	7,162,221,906	5,692,476,069	7,162,221,906	5,692,476,069

20 เงินกู้ยืม (ต่อ)

20.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้มีดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 ล้านบาท	พ.ศ. 2554 ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้		
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว		
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	241
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	4,805	3,553
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	4,805	3,794

21 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
เจ้าหนี้การค้า				
- ค่าก่อสร้าง	128,327,863	174,075,833	100,803,935	116,520,412
- ให้เช่าและให้บริการ	1,449,536	852,455	1,449,536	852,455
เงินประกันผลงาน	163,470,309	144,268,813	95,662,553	78,944,255
เจ้าหนี้อื่น	17,565,169	12,277,277	15,364,072	11,082,778
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	43,557,671	39,334,232	40,321,301	37,532,042
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9 ง))	-	-	-	170,002
- บริษัทอื่น	35,311,314	1,831,774	35,311,314	1,831,774
อื่นๆ	7,257,611	5,887,939	3,987,703	4,163,921
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	396,939,473	378,528,323	292,900,414	251,097,639

22 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	4,219,677	10,504,811	4,184,497	9,676,616
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	868,583	5,305,465	868,583	704,075
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,088,260	15,810,276	5,053,080	10,380,691

23 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	7,789,203	7,034,213
เพิ่มขึ้นระหว่างปี (หมายเหตุ 29)		
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	572,674	536,194
- ต้นทุนดอกเบี้ย	325,012	286,796
- ต้นทุนบริการในอดีต	-	69,840
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	-	(137,840)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,686,889	7,789,203

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 ร้อยละ	พ.ศ. 2554 ร้อยละ
อัตราคิดลด	4.2	4.2
อัตราเงินเฟ้อ	3.5	3.5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดหวัง	5.0 - 7.0	5.0 - 7.0

24 การจ่ายเงินปันผล

จากการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2555 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปี พ.ศ. 2554 จำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 136.94 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2555

จากการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2554 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปี พ.ศ. 2553 จำนวน 0.45 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 205.40 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2554

25 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	136,941,353	136,941,353
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	136,941,353	136,941,353

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วย ขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

26 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)สุทธิในบริษัทย่อย	-	-
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแก่บริษัทใหญ่	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ผู้ถือหุ้นในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ยังคงชำระค่าหุ้น จำนวน 2.6 ล้านบาท จึงมิได้มีการคำนวณและแสดงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

27 รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	71,146,844	49,646,654	63,523,398	47,766,702
กลับรายการเงินเพิ่มทางภาษีค้างจ่าย	7,545,294	-	-	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	6,451,000	2,103,563	4,516,500	450,000
กลับรายการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	1,725,378	-	1,399,467
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายอาคารและ อุปกรณ์	-	53,226	-	55,997
อื่น ๆ	12,438,502	5,322,710	7,781,558	3,739,513
รวมรายได้อื่น	97,581,640	58,851,531	75,821,456	53,411,679

28 ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนสุทธิจากการขาย และยกเลิกการใช้				
อาคารและอุปกรณ์	26,328,819	-	26,328,816	-
ขาดทุนจากการขายและ ยกเลิกการใช้ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	26,328,821	-	26,328,816	-

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	1,489,452,115	1,685,722,058	1,261,584,683	1,341,060,750
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	157,820,321	152,260,823	157,390,508	151,750,364
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5,851,997	5,461,350	5,851,997	5,461,350
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 23)	897,686	892,830	897,686	892,830
ค่าใช้จ่ายในการขายและส่งเสริมการขาย	108,579,015	190,344,572	99,064,332	173,125,217
ค่าบริหารโครงการ	24,982,894	23,241,904	24,982,894	23,241,904
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	81,856,772	93,272,399	69,987,513	74,642,371
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและลูกหนี้บริษัทย่อย (หมายเหตุ 9 ค))	-	-	(962,589)	2,029,219
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น (หมายเหตุ 13)	6,676,300	17,451,882	6,676,300	17,451,882
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 15 และ 16)	81,085,651	79,231,604	58,187,932	54,024,218
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 17)	2,275,000	1,691,295	2,274,186	1,683,172

30 ภาษีเงินได้

รายการกระทบบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	114,554,307	190,549,975	92,349,633	144,320,338
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	(349,808)	(475,075)	(372,895)	(663,995)
รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(5,535,592)	-	(5,535,592)	-
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	108,668,907	190,074,900	86,441,146	143,656,343

30 ภาษีเงินได้ ^(ต่อ)

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ ^(ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(5,772,517)	(16,774,607)	(5,772,517)	(17,060,584)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนอัตราภาษี	3,228,797	-	3,228,797	-
รวมภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(2,543,720)	(16,774,607)	(2,543,720)	(17,060,584)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	106,125,187	173,300,293	83,897,426	126,595,759
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2554 บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	430,767,588	518,950,895	329,826,171	360,331,530
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 23				
(พ.ศ. 2554 : ร้อยละ 30)	99,076,545	155,685,269	75,860,019	108,099,459
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ต้องเสียภาษี	11,164,467	31,885,249	11,158,067	32,116,536
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(1,991,699)	(885,216)	(403,826)	(98,526)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	4,344,067	(1,296,908)	4,120,988	(511,500)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น	-	(1,034,988)	-	(1,034,988)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(3,811,590)	(10,578,038)	(4,158,132)	(11,311,227)
การวัดมูลค่าใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	3,228,797	-	3,228,797	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อน				
สูญเสีย (สุทธิ)	(349,808)	(475,075)	(372,895)	(663,995)
รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(5,535,592)	-	(5,535,592)	-
ภาษีเงินได้	106,125,187	173,300,293	83,897,426	126,595,759

30 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ในระหว่างปีผลของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้จากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นหรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 และร้อยละ 20 สำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นหรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ถูกวัดมูลค่าใหม่ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลับรายการในปีถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ได้ถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับงวดในอัตราร้อยละ 20 (พ.ศ. 2554 : ร้อยละ 23 และร้อยละ 20)

31 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	324,642,401	345,650,602	245,928,745	233,735,771
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	456,471,175	456,471,175	456,471,175	456,471,175
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.71	0.76	0.54	0.51

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

32 เครื่องมือทางการเงิน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สรุปได้ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม					
พ.ศ. 2555					
พันบาท					
ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่			ไม่มีดอกเบี้ย	
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)				
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	190,266	2,835,044	-	9,708	0.13 - 2.80
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	57,042	-	-	1.60 - 3.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	619,122	1.60 - 3.20
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	-	-	-	480	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น	-	-	89,193	-	7.50 - 8.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	190,266	2,892,086	89,193	629,310	3,800,855
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากตัวแลกเปลี่ยน	-	641,469	-	-	4.40 - 4.70
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	396,939	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่นและภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	62,550	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	7,164,822	-	-	-	5.00 - 5.88
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	8,686	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	7,164,822	641,469	-	468,175	8,274,466

32 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม						
พ.ศ. 2554						
พันบาท						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		
	ระยะเวลาเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่					
	ปรับขึ้น ตามอัตราตลาด	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราคงที่
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	156,537	947,460	-	12,797	1,116,794	0.50 - 0.75
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	414,772	-	-	414,772	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	164,916	164,916	-
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	-	-	-	408	408	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและลูกหนี้บริษัทอื่น	-	-	106,149	-	106,149	-
						7.50 - 8.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	156,537	1,362,232	106,149	178,121	1,803,039	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากตัวแลกเปลี่ยน	-	590,536	-	-	590,536	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	378,528	378,528	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่นและภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	80,593	80,593	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	195,500	-	-	-	195,500	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,493,332	-	-	-	5,493,332	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	7,789	7,789	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	5,688,832	590,536	-	466,910	6,746,278	

33 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555 ล้านบาท	พ.ศ. 2554 ล้านบาท	พ.ศ. 2555 ล้านบาท	พ.ศ. 2554 ล้านบาท
ภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	541	1,107	541	1,107
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	4,040	701	4,039	700
- ตามสัญญาบริการ	12	9	12	9
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	16	9	16	9
- ตามสัญญาเช่าอาคาร	18	15	18	15
รวมภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน	4,627	1,841	4,626	1,840
ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร ค้ำประกัน (หมายเหตุ 7)	15	16	14	15

34 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินตามส่วนงานธุรกิจ

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	พ.ศ. 2555			พ.ศ. 2554		
	ขาย - ธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ พันบาท	ธุรกิจให้ เช่าและให้ บริการ พันบาท	งบการเงิน รวม พันบาท	ขาย - ธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ พันบาท	ธุรกิจให้ เช่าและให้ บริการ พันบาท	งบการเงิน รวม พันบาท
รายได้	2,478,308	81,239	2,559,547	2,822,680	87,582	2,910,262
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	988,856	(8,008)	980,848	1,136,957	(2,238)	1,134,719
ดอกเบี้ยรับ	70,984	163	71,147	49,496	150	49,646
รายได้อื่น	25,833	602	26,435	7,322	1,883	9,205
ค่าใช้จ่ายในการขายและให้บริการ	(213,201)	(1,426)	(214,627)	(305,602)	(1,017)	(306,619)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(290,755)	(35,707)	(326,462)	(266,030)	(35,498)	(301,528)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(26,329)	-	(26,329)	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงาน	555,388	(44,376)	511,012	622,143	(36,720)	585,423
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย			(80,245)			(66,472)
ภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 30)			(106,125)			(173,300)
กำไรก่อนส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			342,642			345,651
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			-			-
กำไรสุทธิสำหรับปี			324,642			345,651

34 ข้อมูลทางการเงินเจ้าแยกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินตามส่วนงานธุรกิจ

ขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	รับจ้างก่อสร้างบ้าน - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2554 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2554 พันบาท	พ.ศ. 2555 พันบาท	พ.ศ. 2554 พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	13,660,698	11,547,595	855,907	901,419	14,519,929	12,454,439
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน					159,199	156,655
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					14,679,128	12,611,094
หนี้สินตามส่วนงาน	10,582,346	8,704,417	35,924	33,524	10,620,554	8,740,225
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน					-	-
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					10,620,554	8,740,225
รายได้จ่ายฝ่ายทุน	12,597	6,452	25,441	5,668	38,038	12,120
รายได้จ่ายฝ่ายทุนที่ไม่ได้ปันส่วน					-	-
รายได้จ่ายฝ่ายทุนทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					38,038	12,120
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	12,856	9,885	70,505	71,038	83,361	80,923
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ไม่ได้ปันส่วน					-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					83,361	80,923

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย จึงไม่มีข้อมูลจำแนกตามเขตภูมิศาสตร์แสดงเป็นข้อมูลตามรูปแบบรับรอง