


บริษัท
โนเบิล
ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด
(มหาชน)

รายงานประจำปี
2557



In every
adventure,
there is detail.

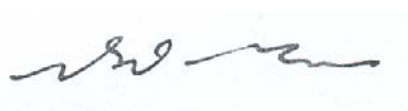
สารจากประธานกรรมการ

ปี 2557 เศรษฐกิจโลกมีการขยายตัวต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากการชะลอตัวของระบบเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศแถบยุโรปและเอเชีย ในขณะที่เศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกามีแนวโน้มที่ดีขึ้นในภาพรวม สำหรับเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งปีแรกมีอัตราการเติบโตน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้เนื่องจากปัญหาสถานการณ์ทางการเมือง และปัญหาด้านการส่งออกจากความเปราะบางทางเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าที่สำคัญ แต่ในช่วงครึ่งหลังเศรษฐกิจของประเทศไทยมีแนวโน้มดีขึ้นจากสถานการณ์ทางการเมืองที่มีความชัดเจน ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐในช่วงปลายปี

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัญหาทางการเมือง ภาระหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น และปัญหาการขาดแคลนแรงงาน แต่ในช่วงครึ่งปีหลังเริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวดีขึ้นจากการขับเคลื่อนนโยบายการลงทุนของภาครัฐที่มีความชัดเจนมากขึ้น โดยเฉพาะการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อสนับสนุนศักยภาพการแข่งขันทางการค้าและการลงทุนเพื่อรองรับการเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ และนโยบายทางการเงินที่ผ่อนคลาย และสำหรับบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในปี 2557 บริษัทฯ ยังคงประสบความสำเร็จจากการขายโครงการทั้งโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมด้วยยอดขายรวมกว่า 5,300 ล้านบาท ด้วยความสามารถและประสบการณ์ของบริษัทฯ ในการปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

สำหรับปี 2558 คาดการณ์ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2557 โดยบริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการเพิ่มอีกอย่างน้อย 4 โครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองที่มีศักยภาพ เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ รวมถึงผู้ร่วมงานทุกท่านที่ให้ความสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างดีเสมอมา และเป็นแรงผลักดันให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งสามารถขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จะยึดมั่นในพันธกิจของบริษัทฯ ในการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ของการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการ พร้อมนำคุณภาพที่ดีกว่ามาสู่ลูกค้า ภายใต้นโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างต่อเนื่อง



นายกิตติ ธนากิจอำนวย
ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารบัญ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
รายงานประจำปี 2557

สารจากประธานกรรมการ

#1

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	4
ปัจจัยความเสี่ยง	15
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	20
ผู้ถือหุ้น	25
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	26
โครงสร้างการจัดการ	27
• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	32
• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	35
การกำกับดูแลกิจการ	36
ความรับผิดชอบต่อสังคม	72
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	76
• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	80
รายการระหว่างกัน	82
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	84
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	88

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56 - 1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ เว็บไซต์ของบริษัท (ถ้ามี)”

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจหลักของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ในรูปแบบที่หลากหลายอันได้แก่ ที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย ทั้งแนวราบและตึกสูง โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกทางใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในรูปแบบที่หลากหลาย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนแนวคิดที่แตกต่างอย่างมีดีไซน์ เป็นเอกลักษณ์ และออกแบบสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

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

บริษัทฯ มุ่งเน้นพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เพิ่มคุณค่าให้ที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อโครงการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสนับสนุนและส่งเสริมการรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อม และสังคมอย่างเคร่งครัด

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 41 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2557 จำนวน 33 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 60,579 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร โครงการบ้านเดี่ยว ได้แก่ 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 รัชพล และ โครงการโนเบิล อนุวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ รัชพล และ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 โครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ใน 11 ทำเลใจกลางเมืองได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด, โครงการโนเบิล โลท์, โครงการโนเบิล ซีโรไนน์, โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน, โครงการโนเบิล รีมิกซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์, โครงการโนเบิล รีวีล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีโฟน์, โครงการโนเบิล รีดี, โครงการโนเบิล รีเวนต์, โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2, โครงการโนเบิล เพลินจิต, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2, โครงการโนเบิล รีโว่ สีลม, โครงการโนเบิล รีโคล และโครงการเรียล แจ่งวัฒนะ สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟสท์โฮม, โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบิล คิวบี

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจบริหารโครงการและให้บริการหลังการขาย มอบแก่ลูกค้า และธุรกิจให้บริการบริหารสินทรัพย์หรือหนี้สินให้แก่กลุ่มทุน, สถาบันทางการเงิน ตลอดจนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของสถาบันทางการเงินด้วย

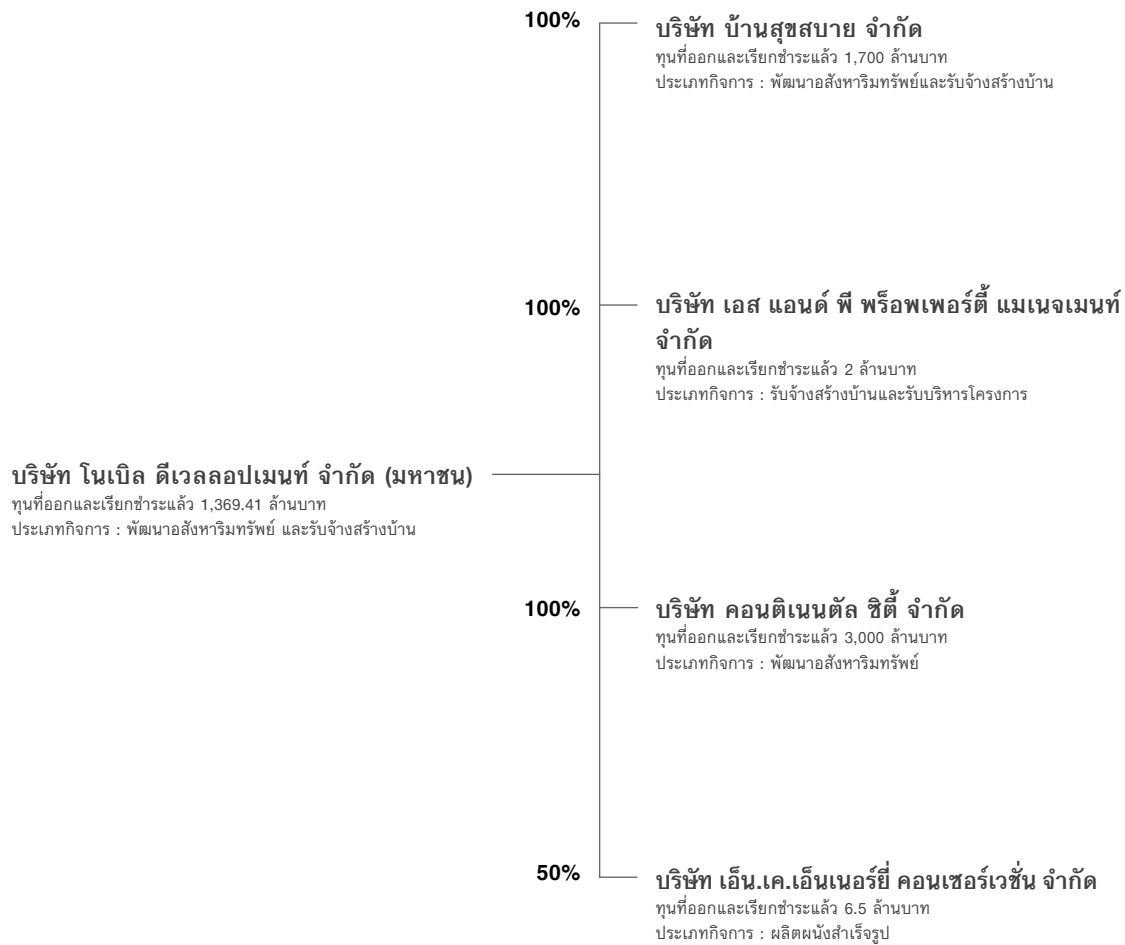
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

- ปี 2555 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล รีวอลฟ์ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยอารีย์ ท่าเลใกล้สถานีรถไฟท่า
ในเดือนสิงหาคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทน
ผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงิน
ที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ปี 2556 ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก
ท่าเลใกล้สถานีรถไฟท่า ประสบความสำเร็จด้วยยอดขายกว่าร้อยละ 90
เดือนกรกฎาคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทน
ผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงิน
ที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนกันยายน และเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 และโครงการโนเบล รีโว
สลิ้ม ซึ่งยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ โดยเฉพาะโครงการโนเบล รีโว สลิ้ม
- ปี 2557 ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 1,369,413,525 บาท เป็น 1,969,413,525 บาท
โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด
ทั้งนี้ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557
เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือ
หุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้
จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนกันยายนและเดือนพฤศจิกายนบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล รีโคล์ ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 19 และโครงการ
เรียล แจ็งวัฒนะซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงานโดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท - ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบล พาร์ค โนเบล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบล นิโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบล โนเบล รีมิกซ์ โนเบล รีมิกซ์ 2 โนเบล รีโคล์ เรียล แจ็งวัฒนะ
4. บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอเวชั่น จำกัด 54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	โนเบล ซ้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบล ซ้อยส์ วัฒนา

โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนิน		2555		2556		2557	
	การโดย (1)	%การถือหุ้น	มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	464.53	17.49	574.87	17.88	105.28	4.46
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	1,654.11	62.29	2,183.11	67.91	2,099.32	89.03
	CC	100%	356.72	13.43	259.29	8.07	-	-
	BSS	100%	2.95	0.11	-	-	-	-
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			2,478.31	93.33	3,017.28	93.86	2,204.60	93.49
ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ								
เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์	NOBLE	-	61.15	2.30	45.59	1.42	48.05	2.04
ศูนย์การค้า	NOBLE	-	0.04	0.00	-	-	-	-
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	12.02	0.45	12.05	0.37	13.73	0.58
	CC	100%	8.03	0.30	9.64	0.30	10.05	0.43
รวมรายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ			81.24	3.06	67.28	2.09	71.82	3.05
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			2,559.55	96.39	3,084.56	95.95	2,276.42	96.54
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	6.45	0.24	12.26	0.38	4.24	0.18
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	71.15	2.68	109.07	3.39	62.89	2.67
อื่น ๆ	(2)	-	18.39	0.69	8.74	0.27	14.56	0.62
รวมรายได้อื่น			95.99	3.61	130.07	4.05	81.69	3.46
รายได้รวม			2,655.54	100.00	3,214.63	100.00	2,358.11	100.00
อัตราการเพิ่ม(ลด)ของรายได้จากธุรกิจหลัก			(350.72)	(12.05)	525.02	20.51	(808.14)	(26.20)

หมายเหตุ (1) NOBLE = บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์
CC= บจ.คอนติเนนตัล ซิตี, BSS = บจ.บ้านสุขสบาย
(2) แสดงยอดรวมรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โครงการของบริษัทฯ

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปรัชญาที่โนเบิลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสร้างสรรค์และนำเสนอนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน ความคิดริเริ่มที่มีเอกลักษณ์และความพอใจที่เกินความคาดหมายของลูกค้า คือเป้าหมายและหลักในการทำงานของเรา

โครงการที่พัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545

โครงการโนเบิล พาร์ค

โนเบิล พาร์ค เปิดตัวในเดือนธันวาคม 2534 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเชิงราบแห่งแรกของเมืองไทย 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 เช่นในบ้านเดี่ยวเชิงขยาย ที่สามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มพื้นที่ใช้สอย ตามที่เจ้าของบ้านต้องการได้ถึง 4 ชั้น เริ่มตั้งแต่ 2 ชั้น 2 ห้องนอน จนถึง 3 ชั้น 5 ห้องนอน

โครงการ เดอะ โนเบิล

บ้านเดี่ยวแบบหรูหรารึ่งเรียบเสมือนเป็นศิลปกรรม และในรูปแบบของความร่วมสมัยในท่ามกลางเมือง คือแนวคิดของโครงการเดอะโนเบิล ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ให้ทั้งความเป็นส่วนตัวและประโยชน์ใช้สอยพร้อม ๆ กัน และยังประกอบไปด้วยแนวคิดของการนำเอาพื้นที่สีเขียวเข้ามาไว้กลางบ้านอีกด้วย

โครงการโนเบิล เฮ้าส์ พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

โครงการโนเบิลช้อยส์

นวัตกรรมใหม่ที่โนเบิลริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสมกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของโลกยุคใหม่ ลูกค้าสามารถออกแบบบ้านเอง เพื่อความลงตัวสำหรับความสุขที่ไม่ซ้ำใคร ตามแนวความคิด “ความสุขเป็นแสน ปรับได้ไม่ซ้ำตามใจคุณ” นอกจากนี้โครงการนำเสนอ Noble Steel-Tech เทคโนโลยีการสร้างบ้านแบบใหม่ล่าสุด เพื่อความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนแบบบ้านได้ตามใจ และความสะดวกสบายของชีวิตในปัจจุบัน ภายใต้ความสวยงามและทนทานที่ผ่านการพิสูจน์จากต่างประเทศมานานนับสิบปี บริษัทฯเปิดโครงการให้ลูกค้าเลือกถึง 2 ทำเล คือ ปิ่นเกล้า และวิภาวดี

โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)**โครงการที่พัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545 (ต่อ)****โครงการโนเบิล เแฮร์ส ร่วมฤดี**

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในประเทศไทย และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ว่า 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545

โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย – พระราม 9 / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน / โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2

“ธารา” ซึ่งแปลว่า “น้ำ” เป็นที่มาของแนวคิดการออกแบบบ้านที่โล่ง โปร่ง สบาย สดใสเป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการ พร้อมสระว่ายน้ำที่ให้ความเป็นส่วนตัวอย่างที่สุด 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 ปิ่นเกล้า / โนเบิล วานา วัชรพล

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

โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า

จากความสำเร็จอย่างยิ่งของการขายโครงการวานา ปิ่นเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกัน เพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในรีสอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

โครงการโนเบิล สาทร ท่าพระ

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสะดวกภายใต้สิ่งเล็กๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

โครงการโนเบิล ออรา คอนโด

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

โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)**โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)****โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5**

บ้านที่ออกแบบบนแนวความคิด Planning & Function เพื่อสามารถจัดวางเฟอร์นิเจอร์ได้อย่างอิสระ ผสมผสานการออกแบบภายในบ้านแบบ Box shape ที่ตัดผนังกันระหว่างห้องที่ใช้ร่วมกันออก จึงได้ห้องนั่งเล่น และห้องนอนที่กว้างขึ้น ด้วยแปลนบ้านที่ถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติช่วยให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับบรรยากาศของสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้าน ตั้งอยู่บนสองทำเล ได้แก่ วัชรพล และพระราม 5

โครงการเฟิสท์โฮม

เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่ใช้กลยุทธ์ขยายตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาปานกลาง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยวัชรพล

โครงการโนเบิล ซีโรโน้

คอนโดมิเนียมหรูบนที่ดินเลขที่ 9 ในซอยร่วมฤดี ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิตเพียง 100 เมตร ตัวอาคารเน้นความอบอุ่นในสไตล์โมเดิร์น ด้วยดีไซน์เรียบหรูกับอาคารสีเบจผสมผสานกับหินธรรมชาติ สูง 8 ชั้น และยังเพิ่มพื้นที่โล่งให้มากขึ้นด้วยการออกแบบแยกเป็น 2 อาคารให้พื้นที่เป็นส่วนตัวอย่างเต็มที่โดยแต่ละชั้นมีเพียง 3 ยูนิต ภายในโปร่งด้วยพื้นที่ติดอากาศผ่านหน้าต่างบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน

โครงการโนเบิล โลท์

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

โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน

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

โครงการโนเบิล รีมิกซ์

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระตื่นเต้นกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนสุขุมวิท 36

โครงการโนเบิล โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะสมต่อการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความวุ่นวายจากงานและสิ่งแวดล้อมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่วิต กับคอนโดตึกที่มีพื้นที่เพียงพอให้สร้างกฎขึ้นใช้เอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)

โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)

โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์

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

โครงการโนเบิล รีวิล

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

โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์

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

โครงการโนเบิล คิวบ์

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

โครงการโนเบิล รีฟอร์ม

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

โครงการโนเบิล รีโพน

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

โครงการโนเบิล รีดี

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

โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)

โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)

โครงการโนเบิล รีเวนซ์

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

โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น ที่โนเบิลรีมิกซ์ 2 ต้นทางใช้ชีวิตที่ทองหล่อ โดยโครงการตั้งอยู่ปากซอย สุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ ตัวอาคารเน้นความโปร่งโล่งสบายด้วยบานกระจกลามิเนตแบบนิรภัย 2 ชั้น บานกว้างสูงถึง 3 เมตร ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เหมาะสำหรับการใช้ชีวิตในแบบ Modern Style มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการโนเบิล เฟลนิจิต

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

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น ด้วยแนวคิดขนาดความสุขไม่ได้ขึ้นอยู่กับขนาดของพื้นที่ สุขเต็มที่ในพื้นที่สูงด้วยคอนโดแนวคิดใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า สะดวกต่อการเดินทางพร้อมใช้เวลาที่เหลืออย่างเหนือชั้นกับสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายลอยฟ้า โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา

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

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2

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

โครงการโนเบิล รีโว สีส้ม

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

โครงการของบริษัทฯ (ต่อ)

โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545 (ต่อ)

โครงการโนเบิล รีโคล

คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้นใจกลางเมือง สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลโกล์สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสอโศก ด้วยแนวคิดพบทุกสิ่งในชีวิตต้องการ พร้อมผ่อนคลายไปกับ Sky Infinity Edge Pool และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการเรียล แฉงวัฒนะ

โครงการคอนโดมิเนียมบนถนนแจ้งวัฒนะ ด้วยการออกแบบอย่างลงตัวทุกตารางนิ้วของพื้นที่การใช้งาน เพิ่มมุมมองให้เปิดกว้างด้วยกระจกกว้างตลอดผนังทั้งสองด้าน ท่าเลตั้งอยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ และจุดเชื่อมต่อทางด่วน พร้อมพื้นที่ส่วนกลางกว่า 4,000 ตารางเมตร โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2557 มีอัตราการขยายตัวต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้เล็กน้อย โดยมีอัตราการขยายตัวที่ประมาณร้อยละ 2.3 จากการฟื้นตัวของตลาดแรงงานและนโยบายทางการเงินที่ผ่อนคลายของประเทศสหรัฐอเมริกา และอังกฤษ ในขณะที่ประเทศแถบยุโรป และญี่ปุ่นมีอัตราการขยายตัวต่ำกว่าที่ประเมินไว้ โดยสาเหตุหลักมาจากเศรษฐกิจเยอรมนีหดตัวร้อยละ 0.5 จากความตึงเครียดวิกฤตการณ์ของยูเครนและการแข่งขันทางการค้าและการเงินที่มีต่อรัสเซีย เศรษฐกิจฝรั่งเศสที่ไม่เติบโต และเศรษฐกิจอิตาลีที่หดตัวร้อยละ 0.2 ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจของประเทศสมาชิกแถบยุโรปที่เคยเกิดวิกฤติและสมาชิกยุโรปตะวันออกขนาดเล็กบางประเทศมีการฟื้นตัวเติบโตขึ้น เช่น ลัตเวียที่มีการขยายตัวร้อยละ 1 หรือฮังการีขยายตัวร้อยละ 0.8 แต่ก็ไม่สามารถชดเชยกันได้ ส่วนประเทศญี่ปุ่นการหดตัวทางเศรษฐกิจเกิดจากการปรับขึ้นภาษีมูลค่าเพิ่มจากอัตราร้อยละ 5 เป็นร้อยละ 8 ในเดือนเมษายน 2557 ทำให้ประชาชนและภาคธุรกิจซื้อสินค้าทุกอย่างล่วงหน้า ทั้งรถยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ก่อนการขึ้นภาษี ส่งผลให้ยอดขายพุ่งสูงมากในช่วงไตรมาสแรกปี 2557 แต่ลดลงอย่างหนักในไตรมาสสอง อีกทั้งภาคการผลิตที่หดตัวสูงถึงร้อยละ 9.7 ทำให้อุตสาหกรรมญี่ปุ่นต้องประกาศเพิ่มเติม การอัดฉีดสภาพคล่องเข้าสู่ระบบ

สำหรับประเทศไทยเศรษฐกิจปี 2557 มีอัตราการขยายตัวเช่นเดียวกับทิศทางเศรษฐกิจโลกโดยมีอัตราการเติบโตที่ต่ำกว่าคาดหวังไว้ จากเดิมที่อัตราร้อยละ 1.5 เหลือเพียงที่ประมาณร้อยละ 0.8 สาเหตุจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ประเทศคู่ค้า และปัญหาการเมืองภายในประเทศ รวมถึงการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐที่ล่าช้า การดำเนินการโครงการลงทุนของรัฐบาลไม่เป็นตามเป้าหมายขาดความต่อเนื่อง ประชาชนชะลอการใช้จ่ายจากสถานการณ์ภาระหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น และราคาสินค้าผลิตภัณฑ์สูงขึ้น แต่อย่างไรก็ดีในปี 2557 อัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในระดับต่ำ โดยธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2 ซึ่งเป็นระดับที่ผ่อนปรนเพียงพอไม่เป็นอุปสรรคต่อการฟื้นฟูเศรษฐกิจ และราคาน้ำมันที่ปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลดีต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามภาพรวมเศรษฐกิจในประเทศไทยยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว

ปี 2557 ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงครึ่งปีแรกอยู่ในภาวะชะลอตัวอันเนื่องมาจากเหตุการณ์ทางการเมือง และสภาวะเศรษฐกิจ แต่ในช่วงครึ่งปีหลังธุรกิจมีการเติบโตที่สูงขึ้น ในลักษณะค่อยเป็นค่อยไปจากสถานการณ์ทางการเมืองที่มีเสถียรภาพขึ้น ภาวะเศรษฐกิจเริ่มมีการปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตามการปรับตัวในทางที่ดีขึ้นดังกล่าว เป็นการขยายตัวอย่างระมัดระวัง บนความเข้มงวดในการประเมินฐานะความสามารถในการชำระหนี้ ความสามารถในการใช้จ่ายใช้สอย และการควบคุมหนี้เสียมิให้เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ปัจจัยที่มีผลโดยตรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 คือ ต้นทุนการดำเนินการธุรกิจปรับตัวสูงขึ้น ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน การแข่งขันทางธุรกิจที่มีความรุนแรง และสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ

ตารางที่ 1 : จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557
สร้างโดยผู้ประกอบการ							
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์	27,513	21,634	24,476	26,994	23,174	37,577	33,554
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(16.0)%	(21.4)%	13.1%	10.3%	(14.2)%	62.2%	(10.7)%
อาคารชุด	34,049	53,725	59,919	34,734	78,391	71,440	72,921
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	95.3%	57.8%	11.5%	(42.0)%	125.7%	(8.9)%	2.1%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	61,562	75,359	84,395	61,728	101,565	109,017	106,475
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	22.7%	22.4%	12.0%	(26.9)%	64.5%	7.3%	(2.3)%
สร้างเอง	24,017	19,618	22,498	20,128	23,437	23,285	24,899
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5.2)%	(18.3)%	14.7%	(10.5)%	16.4%	(0.6)%	6.9%
รวมที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น	85,579	94,977	106,893	81,856	125,002	132,302	131,374
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	13.3%	11.0%	12.5%	(23.4)%	52.7%	5.8%	(0.7)

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน (ต่อ)

จากตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จะเห็นได้ว่ามีที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จในปี 2557 จำนวนรวม 131,374 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 0.7 โดยจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ที่สร้างโดยผู้ประกอบการลดลงมากที่สุดสูงถึงร้อยละ 10.7 จากจำนวน 37,577 หน่วยเป็น 33,554 ในขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 จากจำนวน 71,440 หน่วยเป็น 72,921 หน่วย ในขณะที่ที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 จากจำนวน 23,285 หน่วย เป็น 24,899 หน่วย ซึ่งเห็นได้ว่าการลดลงของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเกิดจากการลดลงของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์เป็นหลัก สาเหตุหลักเนื่องจากราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่กำลังซื้อของผู้บริโภคไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน สำหรับจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จประเภทอาคารชุดที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุจากความล่าช้าในการก่อสร้าง จากปัญหาทางการเงินช่วงปลายปี 2556 และทำให้ในปีนี้มียอดสะสมของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดและอาคารพาณิชย์ที่อาศัยกำลังซื้อเป็นหลัก ยังคงได้รับผลกระทบด้านความมั่นใจต่อกำลังซื้อจึงทำให้อัตราการขายตัวไม่สูงมากนัก ส่วนจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จที่ประชาชนสร้างเองจดทะเบียนมากขึ้น เนื่องจากปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความต้องการที่หลากหลายและเฉพาะเจาะจงมากขึ้น ดังนั้นการสร้างที่อยู่อาศัยเองจะเป็นการตอบสนองความต้องการที่ตรงที่สุด เช่นการสร้างบ้านประหยัดพลังงาน บ้านโครงสร้างสำเร็จรูป และการสร้างที่อยู่อาศัยจากที่ดินที่มีอยู่ แต่หากพิจารณาภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การขายตัวที่ลดลงนี้อาจส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจ เพราะช่วยบรรเทาความร้อนแรงของการแข่งขัน ไม่เกิดการแย่งชิงแรงงานซึ่งขาดแคลน และราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับราคาขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยที่สำคัญในการกำหนดแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้มีดังนี้

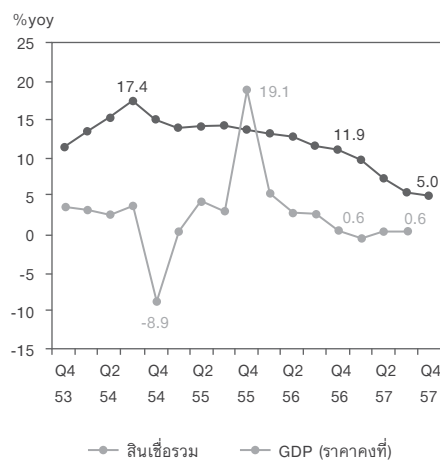
กลยุทธ์การแข่งขันและการบริหารจัดการ : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ เนื่องจากธุรกิจประเภทนี้อาศัยความเชื่อมั่น เชื่อถือ ชื่อเสียง เป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ โดยเฉพาะผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่มีระยะเวลาดังแต่จองซื้อจนกระทั่งรับโอนกรรมสิทธิ์ค่อนข้างนาน ใช้เงินลงทุนสูง ทำให้ผู้ประกอบการรายเล็กหรือรายใหม่เข้าสู่ธุรกิจยาก ดังนั้นการที่ผู้ประกอบการรายเล็กหรือรายใหม่ที่ต้องการเข้ามาในธุรกิจนี้จำเป็นต้องมีเงินทุน วิสัยทัศน์ จุดเด่นในสินค้าและบริการ ซึ่งจะเห็นกระแสการควบรวมกิจการ การร่วมทุนกับต่างชาติ หรือการเทคโอเวอร์กิจการ เพื่อเสริมความแข็งแกร่ง ศักยภาพทางธุรกิจ และกระจายความเสี่ยง อีกทั้งเป็นการยกระดับขนาดสินทรัพย์ เพื่อรับมือกับการแข่งขันทั้งจากผู้ประกอบการรายใหญ่ และผู้ประกอบการต่างชาติที่จะเข้ามา

และจากกระแสการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) การขยายการลงทุนสู่ทำเลใหม่ในเมืองสำคัญ จังหวัดท่องเที่ยว หรือแม้แต่ประเทศเพื่อนบ้าน เป็นช่องทางการลงทุนที่ผู้ประกอบการหลายรายให้ความสนใจมากขึ้น โดยผู้ประกอบการบางรายเริ่มทดลองตลาดในส่วนนี้ ซึ่งมีทั้งประสบความสำเร็จและล้มเหลว เนื่องด้วยตลาดดังกล่าวมีปัจจัยเข้ามาเกี่ยวข้องหลายประการ เช่น เศรษฐกิจของประเทศสมาชิก ข้อกฎหมาย อัตราแลกเปลี่ยน วัฒนธรรมนิยมประเพณี วัฒนธรรม รวมถึงวิถีการดำเนินชีวิต ซึ่งการดำเนินโครงการในตลาดต่างจังหวัดหรือประเทศเพื่อนบ้านต้องใช้ความระมัดระวัง ต้องศึกษารูปแบบการลงทุนและพฤติกรรมผู้บริโภคของลูกค้าอย่างดี โดยในปี 2557 ที่ผ่านมามีตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดมีอัตราการเติบโตติดลบ เนื่องจากปัญหาการทึงเงินจอง อุปทานที่มีมากกว่าความต้องการของตลาด รวมถึงผู้ประกอบการบอกเลิกโครงการและคืนเงินจอง เช่นคอนโดมิเนียมในเมืองท่องเที่ยว พัทยา หัวหิน ชะอำ ที่ได้รับผลกระทบจากการที่นักท่องเที่ยวต่างชาติกลับหลังจากที่ประกาศใช้กฎอัยการศึก ดังนั้นผู้ประกอบการที่ต้องการขยายการลงทุนเข้าไปพัฒนาโครงการใหม่ในตลาดดังกล่าวต้องศึกษาข้อมูลและรอเวลา เพื่อให้สินค้าคงค้างในตลาดถูกดูดซับก่อน ดังนั้นเห็นได้ว่าธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันเป็นตลาดของผู้ประกอบการซึ่งมีความพร้อมสูงทั้งด้านเงินทุน การบริหารจัดการ และกลยุทธ์การตลาด โดยเฉพาะในภาวะที่มีการแข่งขันรุนแรง ความพร้อมต่าง ๆ เหล่านี้เป็นสิ่งสำคัญอย่างมาก

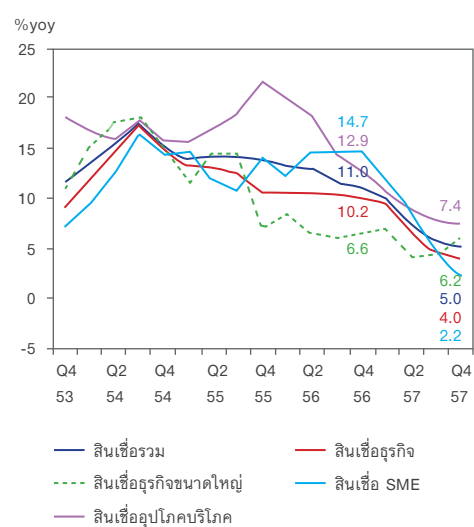
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน (ต่อ)

ความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ : ในปีที่ผ่านมาสินเชื่อในระบบธนาคารพาณิชย์ขยายตัวร้อยละ 5 ซึ่งชะลอตัวลงจากในปี 2556 มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 11.0 ซึ่งเป็นการชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง ส่วนสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค หรือ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีอัตราการขยายตัวลดลงเช่นกันเมื่อเทียบกับปีก่อน

การเติบโตของเศรษฐกิจและสินเชื่อ



การขยายตัวของสินเชื่อระบบ ธพ.



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

สาเหตุของการชะลอตัวเนื่องจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยเฉพาะภาคครัวเรือน หรือรายย่อย ซึ่งมีหนี้ภาคครัวเรือนสูง ผู้บริโภคระดับกลางถึงระดับล่างมีอัตราการเติบโตของสินเชื่อลดลง เนื่องจากธนาคารมีนโยบายการปล่อยสินเชื่อในระดับ 60-70% ของมูลค่าหลักประกัน ซึ่งเป็นระดับที่ธนาคารสามารถรับความเสี่ยงได้ โดยระดับการให้สินเชื่อดังกล่าวส่งผลกระทบต่อผู้บริโภคระดับล่างที่ต้องหาเงินส่วนที่เหลือชำระค่าที่อยู่อาศัยซึ่งนับว่าเป็นจำนวนค่อนข้างมาก อย่างไรก็ตามภาระหนี้ภาคครัวเรือนมิได้เป็นปัญหาเฉพาะผู้บริโภคระดับล่างเท่านั้น สำหรับผู้บริโภคระดับบนเริ่มมีภาระมีดระวังในการใช้จ่าย แม้กำลังซื้อยังอยู่ในเกณฑ์ดีก็ตาม แต่สำหรับธุรกิจขนาดใหญ่ธนาคารเริ่มผ่อนปรนการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ดังนั้นในสถานการณ์เช่นนี้ที่อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ ราคามัมนลดลงอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าต้นทุนค่าที่ดินและวัสดุก่อสร้างปรับสูงขึ้น หากผู้ประกอบการสามารถบริหารต้นทุนได้ สามารถปรับลดราคาสินค้า หรือคงราคาสินค้าได้ จะเป็นการช่วยบรรเทาภาระของผู้บริโภค ยิ่งในภาวะที่ผู้บริโภคชะลอการใช้จ่าย ธนาคารเข้มงวดกับการปล่อยสินเชื่อ และในช่วงที่มีการแข่งขันมีความรุนแรงมากขึ้น

มาตรการ ข้อกำหนด และการลงทุนของรัฐ : จากในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการขยายตัวสูงมากจากการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าและแผนการลงทุนของภาครัฐบาล โดยราคาที่ดินบริเวณแนวรถไฟฟ้าและการคมนาคมปรับสูงขึ้นมาก ทำให้ราคาที่พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวก็ปรับตัวสูงขึ้นเช่นกัน มีโครงการเปิดขายจำนวนมาก ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการที่เปิดขายแล้วก่อสร้างไม่แล้วเสร็จไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ หรือระหว่างการก่อสร้างสร้างความเดือดร้อน เสียหายให้แก่บริเวณข้างเคียง หรือก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน ไม่ปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย จากปัญหาดังกล่าวทางภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ออกมาตรการกำหนดให้โครงการที่อยู่อาศัยจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือ EIA (Environmental Impact Assessment) เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) จึงจะดำเนินการก่อสร้างได้ เพื่อควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของการดำเนินโครงการทั้งช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และช่วงเปิดโครงการให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายและความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลายรายประสบปัญหาจากมาตรการดังกล่าว เนื่องจากหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติเปลี่ยนแปลงตามลักษณะกายภาพและรูปแบบของโครงการ บางครั้งทางโครงการแสดงข้อมูลไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ชัดเจน ส่งผลให้ผู้ประกอบการไม่สามารถก่อสร้าง และส่งมอบห้องชุดได้ตามกำหนดเวลา จะเห็นว่ามีโครงการที่ส่งมอบห้องชุดล่าช้า

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน (ต่อ)

หรือไม่สามารถก่อสร้างได้ ยังคงเป็นปัญหาใหญ่ของผู้ประกอบการ จากปัญหาดังกล่าวสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย และผู้ประกอบการเตรียมยื่นเรื่องขอเสนอเพิ่มเติมเกี่ยวกับ EIA ไปยังสำนักงานนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ให้พิจารณา “ขนาดของโครงการ” หรือกิจการที่สามารถขอรับการยกเว้น ไม่ต้องจัดทำรายงาน EIA หรือจัดทำ EIA แต่ไม่ต้องเข้าบอร์ดคณะกรรมการพิจารณาเพื่อสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาอาคารชุดที่อยู่อาศัย และสามารถกำหนดมาตรการชัดเจนในการปฏิบัติเพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

จากแผนการพัฒนาโครงข่ายคมนาคม รวมถึงเมกะโปรเจกต์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างมาก จะทำให้ภาพของตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในอีก 5 ปีข้างหน้า เปลี่ยนแปลงไปอย่างก้าวกระโดด โดยเฉพาะพื้นที่ปริมณฑลจะเติบโตได้รับการเปิดบริการของรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่ ทั้งนี้ยังไม่รวมถึงปัจจัยส่งเสริมอื่น ๆ เช่นการเปิดประชาคมเอเซีย หรือ เออีซี ที่จะทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์กรุงเทพมหานคร และปริมณฑลมีความต้องการจากคนต่างชาติด้วย โดยภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ใน 5 ปีข้างหน้ามีแนวโน้มจะเติบโตเร็ววาระระยะเวลา 15 ปี ที่ผ่านมานอกจากนี้ยังมีเรื่องกฎหมายภาษีมรดก กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่จะเป็ปัจจัยสำคัญ เพราะถือเป็นการกระตุ้นให้มีผู้มีที่ดินนำที่ดินถือครองมาพัฒนา เนื่องจากการถือครองที่ดินจำนวนมากเป็นการสร้างภาระต้นทุน โดยผู้มีที่ดินในมือมากจะมีต้นทุนการเสียภาษีสูง จำเป็นต้องบริหารจัดการ ซึ่งการเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นทางออกที่ดี จะเห็นได้ว่าธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตจะมีการแข่งขันกันสูงมาก โดยกฎ ระเบียบจากทางราชการ เช่น การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นข้อกำหนดที่ดีเป็นการจัดระเบียบปฏิบัติให้ผู้ประกอบการ และสร้างมาตรฐาน คุณภาพโครงการ ดังนั้นผู้ประกอบการต้องมีเข้าใจอย่างดีต่อกฎระเบียบข้อบังคับของภาครัฐ เพื่อการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพในการแข่งขัน

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2558 คาดว่ามีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นจากปี 2557 สาเหตุสำคัญเกิดจากราคาน้ำมันดิบที่ลดลง เศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาเข้มแข็งขึ้น อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ โดยปัจจัยเหล่านี้มีผลต่อความเคลื่อนไหวทางเศรษฐกิจ ตลาดการเงิน รวมทั้งทิศทางการนโยบายการเงินของประเทศ และค่าเงินบาทที่อ่อนลง ซึ่งส่งผลบวกต่อเศรษฐกิจไทยในปี นี้ นอกจากนี้ยังมีเงินลงทุนในโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมในปี 2558 – 2565 ที่มีวงเงินรวมกว่า 3 ล้านล้านบาท การลงทุนภาครัฐในโครงการลงทุนขนาดใหญ่ที่มีแนวโน้มกลับมาลงทุนตามแผนที่วางไว้เดิม เพื่อให้สอดคล้องกับเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่มีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้นปี 2558 ในขณะที่ผู้บริโภคเริ่มมีความมั่นใจมากขึ้นจากสถานการณ์ทางการเมืองที่เริ่มมีเสถียรภาพดีขึ้น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศสามารถขับเคลื่อนได้อย่างต่อเนื่อง เป็นการสร้างความเชื่อมั่นและกระตุ้นให้มีการซื้อขายที่อยู่อาศัยและขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินมากขึ้น

ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 จะเป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการที่มีผู้ประกอบการรายใหม่ ๆ เข้ามาแข่งขันเพิ่มกว่า 40 ราย ทั้งจากการควบรวมกิจการ ผู้ประกอบการชาวต่างชาติ โดยมีผู้ประกอบการเข้ามาแข่งขันในจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมากที่สุด จากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนมีข้อดี เพียงแต่ปัจจุบันข้อกำหนด กฎ ระเบียบ ยังไม่ชัดเจน คลุมเคลือ และจากแผนการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมที่เพิ่มทำเลที่มีศักยภาพมากขึ้น ทำให้มีการกระจายการลงทุนในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑลและเมืองใหญ่ ๆ มากขึ้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงค่านิยมสังคมไทยที่เริ่มเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้นส่งผลให้สินค้าที่มีขนาดเล็กจะเป็นที่ต้องการในตลาด โดยภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 มีแนวโน้มเติบโตได้ดี และมีการแข่งขันรุนแรง จากช่วงต้นปี 2558 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต่างทยอยประกาศแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในปี นี้ ซึ่งมีการเปิดตัวค่อนข้างมากกว่าปีที่ผ่านมา อาจเป็นเพราะการเลื่อนเปิดโครงการจากปีก่อน รวมถึงผู้ประกอบการเตรียมความพร้อมเพราะคาดว่าสถานการณ์ปีนี้จะดีกว่าปีที่ผ่านมา

สำหรับส่วนแบ่งตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมหาชนและบริษัทในเครือรวมประมาณ 50 บริษัท ครองส่วนแบ่งในตลาดที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล รวมกันกว่าร้อยละ 70 ที่เหลือเป็นของบริษัทรายย่อยนอกตลาดหลักทรัพย์ แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการรายใหญ่มีส่วนแบ่งในตลาดสูงมาก แต่ไม่มีผู้ประกอบการรายใดที่สามารถขึ้นนำตลาดได้ โดยในปี 2557 มีประมาณการหน่วยการเปิดใหม่ประมาณ 114,094 หน่วย รวมมูลค่า 344,549 ล้านบาท เฉลี่ยหน่วยละ 3.04 ล้านบาท เป็นห้องชุดพักอาศัย 65,298 หน่วย หรือร้อยละ 57 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ร้อยละ 24 และบ้านเดี่ยวร้อยละ 12 บ้านแฝดร้อยละ 5 และอาคารพาณิชย์ร้อยละ 2 นอกนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นร้อยละ 0.1 สำหรับบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา ยังคงเน้นลงทุนที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งในปี 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ รวม 1,125 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 4,500 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นส่วนแบ่งการตลาดที่ร้อยละ 1.3

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้แก่

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

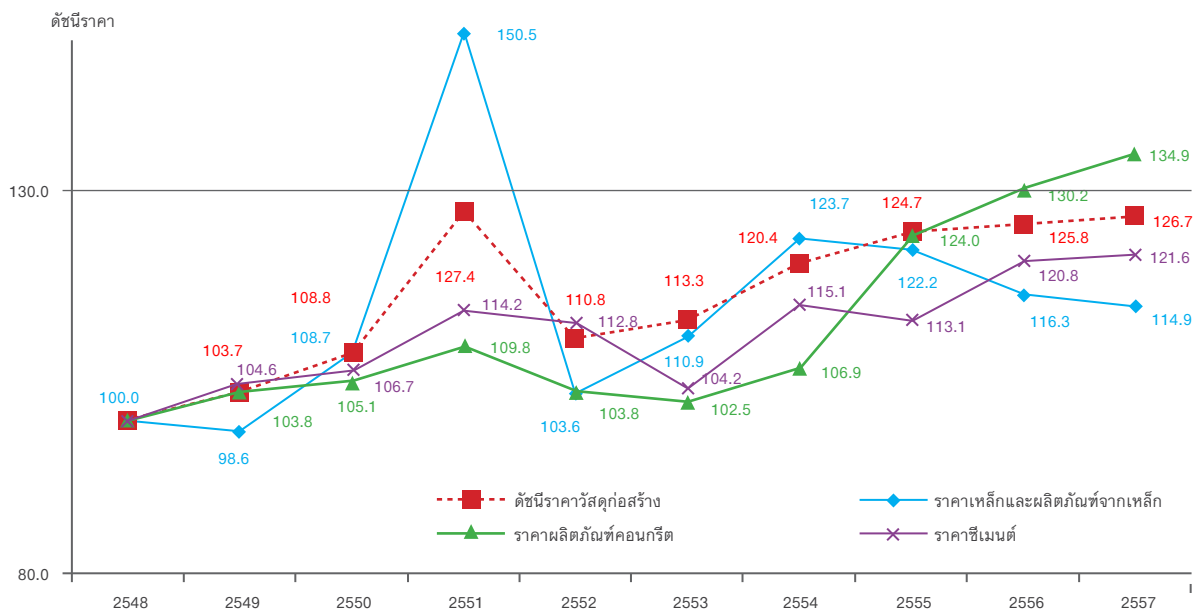
จากตารางที่ 1 ดชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยจะเห็นได้ว่าราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2557 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.7 ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงมากนักเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องมาจากปัญหาการเมืองที่ยืดเยื้อ ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุนและผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังส่งผลให้โครงการต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนชะลอตัว โดยดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยบางหมวดในบางเดือนไม่มีการเปลี่ยนแปลง เช่น ผลิตภัณฑ์คอนกรีต วัสดุฉนวนผิว กระเบื้อง และสุขภัณฑ์ สำหรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นปี 2557 ได้แก่ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต และวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ จำพวกหิน ทราวย ยางมะตอย และอลูมิเนียม ซึ่งได้ปรับตัวสูงขึ้นตั้งแต่ต้นปี 2557 เนื่องจากปริมาณจากแหล่งตามธรรมชาติหายากขึ้น ต้นทุนนำเข้าวัตถุดิบสูงขึ้น และราคาปรับตัวสูงขึ้นตามภาวะราคาน้ำมันในตลาดโลก โดยราคาเพิ่มขึ้นทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 3.6 และ 3.2 ตามลำดับ ส่วนราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก และอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ปรับตัวลดลงจากปีก่อนที่ร้อยละ 1.2 และ 1.4 ตามลำดับ สาเหตุหลักยังเป็นผลมาจากราคาเหล็กในตลาดโลกที่อ่อนตัวลงเนื่องจากอุปทานส่วนเกินจากประเทศจีน ประกอบกับความต้องการเหล็กชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลังเมื่อเข้าสู่ฤดูฝน และความกังวลจากปัญหาสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศ ในขณะที่ราคาไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ และซีเมนต์ ในปีนี้มีการปรับเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

ตารางที่ 1 ดชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย

หมวด	ปีฐาน								เปลี่ยนแปลง	
	2548	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2556	2557
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวม	100.0	127.4	110.8	113.3	120.4	124.7	125.8	126.7	0.9%	0.7%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100.0	118.8	133.3	135.8	139.8	143.0	150.9	151.4	5.5%	0.3%
ซีเมนต์	100.0	114.2	112.8	104.2	115.1	113.1	120.8	121.6	6.8%	0.7%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	109.8	103.8	102.5	106.9	124.0	130.2	134.9	5.0%	3.6%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	150.5	103.6	110.9	123.7	122.2	116.3	114.9	-4.8%	-1.2%
กระเบื้อง	100.0	109.1	110.7	110.6	109.4	111.5	111.6	111.7	0.1%	0.2%
วัสดุฉนวนผิว	100.0	105.8	113.2	113.8	116.6	119.5	121.2	120.9	1.4%	-0.2%
สุขภัณฑ์	100.0	131.8	148.9	144.5	149.9	152.3	156.0	155.9	2.5%	-0.1%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	100.0	114.7	108.2	110.4	113.6	114.9	112.8	111.2	-1.8%	-1.4%
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	100.0	118.3	119.2	122.8	129.8	142.0	145.6	150.2	2.5%	3.2%

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง (ต่อ)

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก ราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต และราคาซีเมนต์



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

ภาพรวมการก่อสร้างสำหรับปี 2558 คาดว่าจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากสถานการณ์ทางการเมืองที่คลี่คลาย ประกอบกับในปีงบประมาณ 2558 รัฐบาลได้ให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพการเบิกจ่าย การเร่งรัดเบิกจ่ายงบประมาณปี และการเร่งรัดโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญๆ ได้แก่ โครงการรถรางคู่ การพัฒนาโครงการรถไฟ และโครงการบริหารจัดการน้ำ เป็นต้น ซึ่งการใช้จ่ายของภาครัฐจะช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจได้มากขึ้น ส่งผลให้ปริมาณความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น นอกจากนี้แนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2558 คาดว่าจะเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก เนื่องจากกรมการค้าจะทำการปรับลดราคาวัสดุก่อสร้างประเภทปูนซีเมนต์ กระเบื้อง เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ตามการปรับลงของราคาน้ำมัน อย่างไรก็ตามยังคงมีปัจจัยเสี่ยงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ และปัญหาแรงงานขาดแคลน เป็นต้น

อย่างไรก็ตามด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่สำคัญล่วงหน้า อาทิเช่น เหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก การติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและปรับตัวให้เท่าทันต่อสถานการณ์ การจัดจ้างและการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าอย่างมีประสิทธิภาพจะสามารถรองรับการผลิตและการขยายงาน ช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงานได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

การปรับเปลี่ยนระเบียบและผังเมืองที่จะเกิดขึ้นในช่วงต้นปี 2559 อาจส่งผลให้ราคาประเมินที่ดินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้ต้นปี 2559 ปรับตัวสูงขึ้นทั้งประเทศถึง 20% ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากการที่รัฐบาลเตรียมประกาศเขตเศรษฐกิจพิเศษและการเตรียมตัวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยที่ดินแนวรถไฟฟ้าและถนนตัดใหม่ คาดว่าจะปรับขึ้นโดยทั่วไปเฉลี่ยประมาณ 20% นอกจากนี้ราคาที่ดินที่ปรับเพิ่มขึ้นยังเป็นผลมาจากการพัฒนาโครงการของภาครัฐ การพัฒนาด้านระบบขนส่งมวลชน (Mass Transit) โดยรถไฟฟ้าสายที่มีการเปิดประมูลในปี 2558 ได้แก่ สายสีเขียว (หมอชิต-คูคต), สายสีส้ม (ตลิ่งชัน-ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี), สายสีชมพู (แคราย-ปากเกร็ด-มีนบุรี) และสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-พัฒนาการ-ลำโรง) ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น

สำหรับบริษัท เนื่องจากทำเลที่ตั้งที่บริษัท สนใจส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัยใจกลางเมือง โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม บริษัท เน้นลงทุนทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายขยายเส้นทางรถไฟฟ้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้ประชาชนโดยเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งราคาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนที่ดินของบริษัท อย่างไรก็ตามด้วยประสบการณ์ในการทำธุรกิจ รวมทั้งจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวัง และรอบคอบเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนซื้อที่ดิน ทำให้บริษัท ไม่มีปัญหาเรื่องความเสี่ยงจากราคาที่ดิน หรือปัญหาในการถือครองที่ดินแต่อย่างใด

ความเสี่ยงจากวิกฤติเศรษฐกิจโลกและปัญหาการเมืองภายในประเทศ

สภาวะเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2557 ที่ผ่านมายังคงมีความผันผวน และมีความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างประเทศเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นสถานการณ์ที่ตึงเครียดระหว่างรัสเซียและยูเครน โดยรัสเซียได้ถูกคว่ำบาตรทางเศรษฐกิจจากยุโรปและสหรัฐฯ จนส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจภายในประเทศ การปฏิบัติการโจมตีที่โหดร้ายและรุนแรงของกลุ่มรัฐอิสลามหรือไอเอสในประเทศอิรักและซีเรีย โดยสหรัฐฯ และกลุ่มประเทศพันธมิตร อาทิ ออสเตรเลีย เบลเยียม แคนาดา ฝรั่งเศส เยอรมนี อิตาลี เนเธอร์แลนด์ และอังกฤษ ได้ตอบโต้โดยการโจมตีทางอากาศ การประท้วงครั้งรุนแรงที่สุดในฮ่องกง โดยกลุ่มผู้ประท้วงชาวฮ่องกงต้องการการเลือกตั้งอย่างเสรีที่ไม่มีทางการเงินเข้ามาแทรกแซง นอกจากนี้ยังมีการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสอีโบล่าเกิดขึ้นในภูมิภาคแอฟริกาตะวันตก ซึ่งนับได้ว่าเป็นการระบาดของอีโบล่าที่มีความรุนแรงที่สุดและเป็นข่าวใหญ่ในด้านสาธารณสุขทั่วโลก มีผู้เสียชีวิตเป็นจำนวนมาก อีกทั้งปรากฏการณ์ราคาน้ำมันดิบปรับตัวลดลงมากกว่า 50% ในรอบ 5 ปี จากราคาประมาณ 107 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อบาร์เรลในช่วงกลางปี มาอยู่ที่ประมาณ 54 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อบาร์เรลในช่วงปลายปี เนื่องมาจากปริมาณน้ำมันที่ผลิตออกมาเกินความต้องการ (Oversupply)

เดือนตุลาคม 2557 ธนาคารกลางสหรัฐฯ (Fed) ได้ยุติมาตรการขยายปริมาณเงิน (Quantitative easing) ถือเป็นการปิดฉากการอัดฉีดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาที่ดำเนินมาอย่างยาวนานกว่า 6 ปี เพื่อเป็นการส่งสัญญาณให้ทั่วโลกรู้ว่า แนวโน้มเศรษฐกิจและตลาดแรงงานของสหรัฐมีทิศทางที่สดใส และได้กลับมาฟื้นตัวแข็งแกร่งขึ้นอีกครั้งหนึ่ง อย่างไรก็ตามธนาคารกลางยุโรป (อีซีบี) ได้ประกาศจะอัดฉีดเงินเข้าสู่เศรษฐกิจเฉลี่ยปีละ 7.2 แสนล้านยูโร และธนาคารกลางญี่ปุ่นจะอัดฉีดเงินเฉลี่ยปีละ 6 แสนล้านยูโร ซึ่งถือเป็นปริมาณเงินที่ค่อนข้างสูงมาก โดยมาตรการดังกล่าวจะส่งผลให้ค่าเงินยูโรและค่าเงินเยนอ่อนค่าลง เกิดการผันผวนตลาดเงินและตลาดทุน มีการเคลื่อนย้ายเงินทุนมาลงทุนในตลาดหุ้นและตราสารหนี้ในภูมิภาคอื่นมากขึ้น

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2557 ช่วงครึ่งปีแรกยังคงได้รับผลกระทบสืบเนื่องจากวิกฤติการณ์ทางการเมืองที่ยืดเยื้อต่อเนื่องมาจากปีก่อน จนได้มีการประกาศกฏอัยการศึกและรัฐประหารขึ้นเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2557 โดยคณะรักษาความสงบแห่งชาติ(คสช) ซึ่งทำให้ความขัดแย้งทางการเมืองครั้งนี้สิ้นสุดลง และพลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา ในฐานะหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติได้ดำรงตำแหน่งนายกรัฐมนตรีคนที่ 29 ของประเทศ โดยรัฐบาลชุดใหม่มีนโยบายที่จะปฏิรูปประเทศอย่างเร่งด่วน ซึ่งหลังจากนั้นเสถียรภาพทางการเมือง ความเชื่อมั่นทางด้านการบริโภคและการลงทุนภายในประเทศเริ่มดีขึ้น ประกอบกับในไตรมาสแรกของปี 2557 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 2.00 ต่อปี เพื่อกระตุ้นและสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และเพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว ส่วนดัชนีตลาดหลักทรัพย์ไทย (SET Index) ปิดที่ 1,497.67 จุด เพิ่มขึ้น 15.32% จากสิ้นปี 2556 และมีมูลค่าซื้อขายหลักทรัพย์เฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ 45,466 ล้านบาท สูงที่สุดในภูมิภาคอาเซียนติดต่อกันเป็นปีที่ 3 อย่างไรก็ตามจากการประกาศกฏอัยการศึกทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวในรอบ 8 เดือนแรกของปี 2557 ลดลงถึง 16% และจากนโยบายการเงินของทางภูมิภาคยุโรปและเอเชีย ทำให้ค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้น ส่งผลให้การขยายตัวของภาคการส่งออกในปีนี้ลดลง

ความเสี่ยงจากวิกฤติเศรษฐกิจโลกและปัญหาการเมืองภายในประเทศ (ต่อ)

ส่วนทิศทางเศรษฐกิจโลกในปี 2558 คาดว่าภาวะเศรษฐกิจจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น จากการฟื้นตัวเศรษฐกิจของประเทศต่าง ๆ โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกา เศรษฐกิจยุโรปจะฟื้นตัวอย่างช้า ๆ และประเทศในภูมิภาคเอเชีย ไม่ว่าจะเป็น จีน ญี่ปุ่น จากมาตรการขยายปริมาณเงินต่อเนื่อง นโยบายผ่อนคลายทางการเงิน และนโยบายการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้อยู่ระดับต่ำของธนาคารกลางยุโรป เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และกระตุ้นการบริโภคและการลงทุนให้เพิ่มขึ้น อนึ่งด้วยราคาน้ำมันโลกยังคงลดลงอย่างต่อเนื่อง ล่าสุดทำสถิติลดลงต่ำสุดในรอบเกือบ 6 ปี โดยต่ำกว่า 50 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรลในเดือนกุมภาพันธ์ที่ผ่านมา ซึ่งราคาน้ำมันที่ลดลงถึงแม้จะเป็นปัจจัยสนับสนุนต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจผ่านการบริโภคภาคเอกชนที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามการที่ราคาสินค้าที่ปรับลงต่อเนื่องอาจก่อให้เกิดภาวะเงินฝืด ซึ่งจะนำไปสู่การชะลอการใช้จ่ายของภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจได้

เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่องในปี 2558 โดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้คงดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่อัตรา 2% ซึ่งเพียงพอที่จะสนับสนุนให้การขยายตัวเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นที่คาดการณ์ว่าปี 2558 เศรษฐกิจไทยจะเติบโตได้ดีกว่าปี 2557 ซึ่งปัจจัยเอื้ออำนวยต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจในปี 2558 ได้แก่ การเร่งรัดโครงการขนส่งมวลชนระบบรางและการตัดถนนสายใหม่ ๆ ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภูมิภาค และจากการที่ประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ซึ่งจะช่วยให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัว โดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ กล่าวคือจะมีความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงาน พื้นที่จัดตั้งนิคมหรือโรงงานอุตสาหกรรม ห้างสรรพสินค้าและโรงแรมรองรับนักท่องเที่ยวมากขึ้น เป็นต้น ส่วนโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ก็มีความต้องการมากขึ้นเช่นกันเนื่องจากชาวต่างชาติสามารถซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ของตนได้โดยสมบูรณ์ ซึ่งจะเป็นตัวกระตุ้นให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศขยายตัวมากขึ้น รวมถึงความชัดเจนจากนโยบายของรัฐบาลในการกระตุ้นการเบิกใช้งบประมาณของภาครัฐ โดยเฉพาะเรื่องของระบบขนส่งต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นโครงการแผนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีต่าง ๆ รวมถึงความชัดเจนเรื่องการเซ็นสัญญาบันทึกความร่วมมือ (เอ็มโอยู) กับประเทศจีน ในโครงการรถไฟฟ้าทางคู่ 2 สาย หนองคาย-มาบตาพุด และ สระบุรี (แก่งคอย)-กรุงเทพฯ นอกจากนี้ รัฐบาลยังมีแผนการที่จะดึงประเทศญี่ปุ่นมาร่วมโปรเจกต์รถไฟฟ้าทางคู่สายใหม่ 3 สาย เชื่อมต่อภาคตะวันตก-ตะวันออก คือ ตาก-มุกดาหาร ระยอง-ทวาย ซึ่งปัจจัยบวกต่าง ๆ เหล่านี้จะส่งผลให้เศรษฐกิจไทยขยายตัวมากขึ้น และมีเสถียรภาพมากขึ้น

ความเสี่ยงเกี่ยวกับรายได้ของบริษัท

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ซึ่งในช่วงหลายปีที่ผ่านมาความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ สะท้อนให้เห็นถึงเจตนาถาวรและความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการสรรสร้างนวัตกรรมใหม่ของรูปแบบการอยู่อาศัย โดยตลอดมาบริษัทฯ ได้วิจัยพฤติกรรมรวมถึงปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และพื้นฐานความต้องการส่วนตัว เพื่อให้บริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และตอบสนองความต้องการที่หลากหลายให้แก่ลูกค้า และรองรับการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และด้วยเป้าหมายของบริษัทฯ ในการเติบโตอย่างมั่นคงด้วยนโยบายในการรักษาความเข้มแข็งด้านการเงิน การลงทุน และการบริหารงานด้วยความเคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ สำหรับปี 2558 บริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการเพิ่มอีกประมาณ 4 โครงการ ประกอบด้วยโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียม มูลค่าโครงการรวมกว่า 10,900 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่ในทำเล ย่านธุรกิจ ที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการเดินทาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขของหุ้นกู้

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ระยะสั้น-ตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 625.23 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1,499.03 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 9,292.37 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.00 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.82 เท่า อนึ่ง ตามเงื่อนไขข้อกำหนดสิทธิติดต่อดำเนินการออกหุ้นกู้กำหนดให้บริษัทฯ จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมไม่เกินกว่า 2.2 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยสำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขข้อกำหนดสิทธิเท่ากับ 2.07 เท่า

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขของหุ้นกู้ (ต่อ)

บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 6,152 ล้านบาท นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมกว่า 18,900 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 840.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 24.25 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 18.07 ล้านบาท สำหรับยอดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม ด้วยการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจอย่างใกล้ชิด และติดตามเพื่อให้ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไว้ในหัวข้อรายการระหว่างกัน

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000312
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
Home Page	http://www.noblehome.com
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 656,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,369,413,525 บาท

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

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

บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

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

บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105528034727
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	3,000,000,000 บาท

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป (ต่อ)

บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
ประเภทธุรกิจ	ผลิตผนังสำเร็จรูป
เลขทะเบียนบริษัท	0115540002601
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	6,500,000 บาท

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ**นายทะเบียนหลักทรัพย์**

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
 โทร. 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359-1259

ผู้สอบบัญชี

นางอนุทัย ภูมิสุรกุล
 ทะเบียนเลขที่ 3873
 บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี้ ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120
 โทร. 0-2344-1000 โทรสาร 0-2286-5050

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด
 540 ชั้น 22 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์
 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด
 990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้นที่ 5 และชั้น 22-25
 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
 โทร. 0-2636-2000 โทรสาร 0-636-2111

นายทะเบียนหุ้นกู้**และ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ 2558
 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
 กรุงเทพมหานคร 10120
 โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้**และ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ 2559
 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
 กรุงเทพมหานคร 10120
 โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้**และ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ 2560
 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
 กรุงเทพมหานคร 10120
 โทร. 0-2296-2000

ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท

- **สำนักงานใหญ่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล วานา วัชรพล**
179 ซอยร่วมมิตรพัฒนา ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2150-6777, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5**
58 หมู่ 6 ถนนนครอินทร์-กาญจนาภิเษก ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
โทร. 0-2985-0683, 0-2985-0686-8, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ**
2046 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2150-6777, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล รีมีกซ์**
772 ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2257-0470, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล โซโล**
988 ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2651-1599, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล รีวีล**
36 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2651-1599, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์**
1104 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2150-6777, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล คิวบ์**
1104 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2150-6777, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล รีฟอร์ม**
8 ถนนพหลโยธิน ซอยพหลโยธิน 7 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2615-0299, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล รีดี**
8 ซอยอารีย์ 1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2615-0299, 0-2251-9955

- **โครงการโนเบิล รีเวนต์**
390 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2615-0299, 0-2251-9955

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

ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท (ต่อ)

- **โครงการโนเบิล รีวอลฟ์**
308/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2615-0299, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2**
42 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2246-1999, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล รีโว สีสลม**
88 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2651-1599, 0-2251-9955
- **โครงการโนเบิล รีโคล**
77 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2651-1599, 0-2251-9955
- **โครงการเรียล แฉ่งวัฒนะ**
65 หมู่ที่ 8 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
โทร. 0-2574-1719, 0-2251-9955

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 9 พฤษภาคม 2557

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1 ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	109,829,600	24.06
2 กลุ่มธนากิจอำนวยการ	52,667,879	11.54
นายกิตติ ธนากิจอำนวยการ	36,330,919	7.96
นายปิยะ ธนากิจอำนวยการ	16,336,960	3.58
3 นางวราภรณ์ สุริยะทนานนท์	34,097,100	7.47
4 THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED, FUND SERVICES DEPARTMENT	22,240,400	4.87
5 นายธาดา ศฤงคารกุล	21,490,973	4.71
6 น.ส.ภาวิลาส พงศ์ไพโรจน์	20,257,400	4.44
7 นายนาวี ศรีผดุง	15,214,855	3.33
8 นางมาณี ประสพบุญมีชัย	12,460,854	2.73
9 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	11,138,600	2.44
10 กลุ่มวีรวรรณ	19,304,099	4.23
ดร.อำนวยการ วีรวรรณ	12,136,703	2.66
บจก. แชมเวส	4,778,265	1.05
บจก. แอมเวส	2,389,131	0.52
รวม	318,701,760	69.82

"ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นใหญ่ที่เป็นปัจจุบัน ได้จาก Website www.noblehome.com ของบริษัทฯ"

- หมายเหตุ
- บจก.แชมเวส และ บจก.แอมเวส กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือกลุ่มวีรวรรณ ประกอบธุรกิจหลักประเภทรับจ้างบริหารงาน และลงทุนในบริษัทอื่น
 - ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD เป็นผู้ถือหุ้นที่ไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ ในแต่ละปี อนึ่ง นโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	2556	2555	2554	2553	2552
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.56	0.54	0.51	1.57	0.93
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.30	0.30	0.30	0.45	0.36
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	53.6%	55.6%	58.8%	28.7%	38.7%

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการ 6 ชุด ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัท	7	ท่าน
• คณะกรรมการตรวจสอบ	4	ท่าน
• คณะกรรมการสรรหา	5	ท่าน
• คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	5	ท่าน
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	ท่าน
• คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	3	ท่าน

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 7 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
• กรรมการอิสระ	4	ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระในสัดส่วนร้อยละ 57 ของกรรมการทั้งคณะ

1. นายกิตติ ธนากิจอำนวย	ประธานกรรมการ
2. นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางสาววาสนา เขียรศิริศักดิ์	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหาและกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกรรมการกำกับดูแลกิจการ
7. ผศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เลขานุการบริษัท ได้แก่ นางอังคณา อินทวิเชียร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัดตามกฎหมาย ภายในขอบเขตของวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
2. กำหนดแผนงาน กลยุทธ์ เป้าหมายและนโยบาย รวมถึงงบประมาณการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท (cont'd)

- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้ปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายและแผนงานที่ตั้งไว้ ด้วยความโปร่งใสและมีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
- สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือถูกต้อง และสะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นจริง ตลอดจนดูแลไม่ให้เกิดการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางมิชอบ และการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

ในปี 2557 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 26 ครั้ง ประกอบด้วยการประชุมคณะกรรมการใหญ่จำนวน 16 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการย่อยจำนวน 10 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
		ประชุมใหญ่	ประชุมย่อย*
1. นายกิตติ	ธนาภิอำนวย	14	10
2. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	16	10
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	16	10
4. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	16	2
5. นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	15	2
6. นายสุรเชษฐ์	สุบุญลั่น	16	10
7. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	15	2

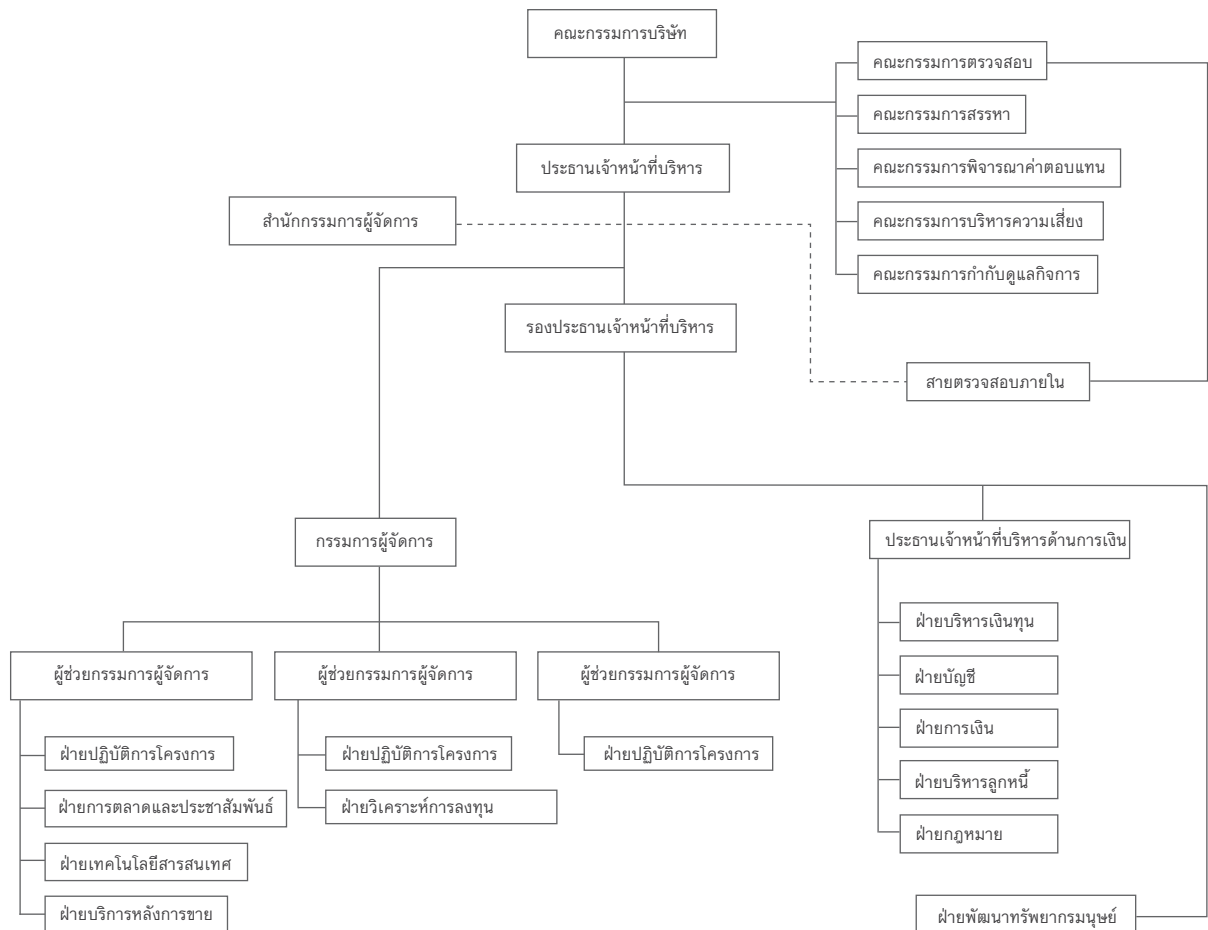
* การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้มอบหมายให้กรรมการ 4 ท่านคือ นายกิตติ ธนาภิอำนวย นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เอียรศิริศักดิ์ และ นายสุรเชษฐ์ สุบุญลั่น เป็นผู้เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายกิตติ	ธนาภิอำนวย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการกรรมการผู้จัดการ
2. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
4. นายอรัฐ	เศวตะทัต	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายศิระ	อุดล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

นายอรัฐ เศวตะทัต, นายธีรพล วรนิธิพงศ์ และนายศิระ อุดล ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557

ผังองค์กร



* สำนักกรรมการผู้จัดการอยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางอังคณา อินทวิเชียร ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2556 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ดังนี้

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

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

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

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่อื่นตามที่จะได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คณะกรรมการบริษัท ฯ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2557 รวมจำนวน 2,965,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท/ปี)

		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา	คณะกรรมการ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับ ดูแลกิจการ
1.	นายกิตติ	ธนาภิอำนวย	55,000	-	-	-	-
2.	นายสิทธิ	สละเกษมฤกษ์	50,000	-	50,000	-	-
3.	นางสาววาสนา	เชียรศิริศักดิ์	50,000	-	-	50,000	50,000
4.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	50,000	520,000	50,000	-	50,000
5.	นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	50,000	430,000	50,000	50,000	-
6.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	50,000	430,000	50,000	-	50,000
7.	ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	50,000	430,000	50,000	50,000	-

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (ต่อ)

- ผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 รวมเป็นเงิน 35,258,025 บาท

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ จะพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารเพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรมและเพียงพอ โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คำตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

คำตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานและคำตอบแทน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รวมทั้งสิ้น 357 คน

	ปี 2557	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน (คน)		74
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)		283
รวม (คน)		357

คำตอบแทนของพนักงาน ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 196,606,872 บาท

นโยบายในการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ

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

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ประสบการณ์ที่ทางาน						
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณสมบัติทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ตำแหน่ง	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1. นายกิตติ ธนกิจอำนวย	59	-ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program(DAP) Class 71/2008	7.96% (*)	ไม่มี	ประธานกรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					รักษาการตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					กรรมการผู้จัดการ	บริษัท คอนติเนนตัล อีที จำกัด
					กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2. นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์	61	-ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program(DAP) Class 11/2004 - Audit Committee Forum 2014	-	ไม่มี	กรรมการผู้จัดการฝ่ายสนับสนุน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					รองประธานกรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล อีที จำกัด
					กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
3. นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์	47	-ปริญญาโท สาขานิติบริหาร และปริญญาโท สาขากฎหมายเศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 45/2005	-	ไม่มี	กรรมการ	บริษัท เอ็ม.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด
					กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					กรรมการอิสระ	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
					กรรมการตรวจสอบ	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
					ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
4. นายสมชาย วัฒนศิริ	55	-ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 45/2005	-	ไม่มี	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. นายสมชาย วัฒนศิริ	55	-ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 45/2005	-	ไม่มี	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล อีที จำกัด
					กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท (ต่อ)

ประสบการณ์ทำงาน							
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณสมบัติทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
							ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
4. นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ	65	- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 13/2004 - Director Certification Program (DCP) Class 81/2006	-	ไม่มี	25 มกราคม 2544 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2542 – ปัจจุบัน 2549- 2552 2552 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และกรรมการพิจารณาคุณค่าต่อแผน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการบริหารทั้งกิจการ กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนดิเนนส์ ลีตี้ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท สุพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สุพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สุพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สุพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล เอสเตท จำกัด
5. นายณรงค์ เดชะโชวงศ์	64	- ปริญญาตรี University of Central Florida, Orlando, Florida, USA - Director Accreditation Program (DAP) Class 2/2003	-	ไม่มี	13 พฤษภาคม 2541 – ปัจจุบัน 2542 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2526 – ตุลาคม 2557 2549 – มิถุนายน 2557 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการพิจารณาคุณค่า ตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธาน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนดิเนนส์ ลีตี้ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท อินเดอร์ ฟาร์อีสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน) บริษัท อินเดอร์ ฟาร์อีสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็นเอ็นดี (ไทยแลนด์) จำกัด
6. นายสุรพงษ์ สุนทรวัฒน์	48	- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation Program (DAP) Class 64/2007	-	ไม่มี	24 พฤศจิกายน 2542 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และประธานกรรมการพิจารณาคุณค่า ตอบแทน กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนดิเนนส์ ลีตี้ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท (ต่อ)

ประสบการณ์ทำงาน							
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7. ผศ. ดร. สมชาย สุภัทกุล	47	- ปริญญาเอก สาขาการบัญชี The University of Texas at Austin - Director Accreditation Program (IDAP) Class 96/2012	-	ไม่มี	9 มีนาคม 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการพิจารณาคุณค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2536 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยศาสตราจารย์สังกัดภาควิชาการบัญชี	คณะวิทยาศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
8. นายอรรถรัฐ เสวตะทัต	46	- ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University	-	ไม่มี	2543 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
9. นายธีรพล วรนิพิพงศ์	44	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University	-	ไม่มี	2546 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
10. นายศิระ อุดล	43	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	ไม่มี	2548 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
11. นางอังคณา อินทรวิเชียร	44	- ปริญญาตรี สาขานบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)	-	ไม่มี	2546 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

* หมายเหตุ จำนวนหุ้นที่ถือ 36,330,919 หุ้น ไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายชื่อ		บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทร่วม
			1	2	3	1
นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	X X	X	X	X	
นายสิทธิ	สีละเกษมฤกษ์	//	//	//	//	X
นางสาววาสนา	เชียรศิริศักดิ์	//	//	//	//	
นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	/	/	/	/	
นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	/	/	/	/	
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	/	/	/	/	
ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	/	/	/	/	
นายศิริระ	อุศล		/	/	/	
นายธีรพล	วรนิธิพงษ์		/	/	/	
นายอริฐ	เศวตะทัต		/	/	/	
นายพัฒนพงศ์	ศุขเกษม					//
นายสมศักดิ์	จงเข้ม					//

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

บริษัทย่อย 1 - บจก.บ้านสุขสบาย

2 - บจก.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์

3 - บจก.คอนติเนนตัล ซีดี

บริษัทร่วม 1 - บจก.เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสามารถดึงดูดมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัท เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งใน และต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนด มาใช้เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2551 ที่ประชุมมีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง บริษัทฯ มีการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัท
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในปี 2557 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

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

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1) การประชุมผู้ถือหุ้น

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

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

2) โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส ไม่ซับซ้อน และไม่มีการถือหุ้นแบบไขว้หรือแบบปิรามิด โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันเท่ากับ 7.96% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ และสัดส่วนการถือหุ้น Free Float เท่ากับ 64.40% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท)

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2557 หากมีกรณีดังกล่าวบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

2.1 การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ(ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 3 วันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดของวาระการประชุม และข้อมูลต่างๆ 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 หนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้ทาง Website ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะ และได้แจ้งรายละเอียดของกรรมการอิสระในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นผู้เข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงมติแทนในการประชุม

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (ต่อ)

2.1 การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัทฯ ดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามลำดับวาระการประชุมที่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบตามหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญประเภทเดียว และมีการใช้บัตรลงคะแนน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิในการลงคะแนนอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง นอกจากนี้กรณีที่ผู้ถือหุ้นท่านใด หรือกลุ่มใดมีส่วนได้เสียในวาระใด บริษัทฯ จะขอให้ผู้ถือหุ้นท่านนั้นหรือกลุ่มนั้นงดออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น

2.2 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และกับบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งกัน โดยบริษัทมีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค่ารับจากบริษัทย่อย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน) นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง 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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

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

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นผู้สนับสนุน เป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรตระหนักร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้านและชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกัน ดังนั้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ไม่เพียงแต่รูปแบบ คุณภาพ และมาตรฐานของบ้านที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหลังจากลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์แล้วด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

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

นอกจากนี้ ในปี 2557 บริษัทฯ มีการจัดงานและกิจกรรมต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าของแต่ละโครงการ ตัวอย่างเช่น

- จัดกิจกรรม “Welcome to Summer with Ice Cream Workshop” ร่วมกับลูกบ้านโนเบิล จำนวน 20 ท่าน ได้สนุกกับการเรียนทำไอศกรีม ต้อนรับ Summer โดยวิทยากรสาวสวย คุณนิมณิชา กรรณเลขา จากโรงเรียนสอนไอศกรีม Club Sweety ที่มานำเสนอเมนูไอศกรีม Gelato สีสันตาดีตาเลียน เพื่อให้ทุกท่านสามารถนำสูตรกลับไปทำทานเองที่บ้านได้ง่าย ๆ และเพื่อให้หน้าร้อนนี้ มีกิจกรรมดี ๆ ภายในครอบครัว ณ โครงการคอนโดมิเนียม Noble Re:D
- จัดกิจกรรมสร้างสรรค์แรงบันดาลใจ เชิญชวนลูกบ้านร่วมงาน “Terrarium Making D.I.Y Workshop” เรียนรู้การจัดสวนจิ๋วในขวดใบเล็ก เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในคอนโด จากวิทยากรมากความสามารถ คุณธัญญานันท์ ศรีชีวรรณ อดีตกองบรรณาธิการนิตยสาร Room, บ้านและสวน มาร่วมสร้างสรรค์พร้อมแบ่งปันไอเดียการจัดสวนจิ๋วแบบ Exclusive เฉพาะลูกบ้านโนเบิล เพื่อให้ลูกบ้านทุกท่านสามารถนำไอเดียสร้างแรงบันดาลใจในการตกแต่งที่พักอาศัยภายในคอนโด ให้สวยงามและมีสไตล์มากยิ่งขึ้น ณ สำนักงานขายโครงการคอนโดมิเนียม Noble Revolve Ratchada
- จัดกิจกรรม Coffee Painting Workshop โดยเชิญชวนเหล่าลูกบ้านผู้รักงานศิลปะ จำนวน 20 ท่าน ร่วมกิจกรรม Coffee Painting Workshop เรียนรู้ศิลปะการวาดภาพด้วยกาแฟ กับวิทยากรมากความสามารถ คุณธัญญานันท์ ศรีชีวรรณ อดีตกองบรรณาธิการนิตยสาร room, บ้านและสวน ณ สำนักงานขายโครงการคอนโดมิเนียม Noble Revolve Ratchada เริ่มต้นด้วยการแนะนำการใช้งานอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมไปถึงการเรียนรู้องค์ประกอบของการวาดภาพ ก่อนที่จะสนุกสนานไปกับการปลดปล่อยจินตนาการไปกับการลงสีด้วยเมล็ดกาแฟ นับว่ากาแฟกับผลงานศิลปะสามารถกลมกลืนเข้ากันได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังได้รับความรู้และประสบการณ์ในการวาดภาพอีกด้วย

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

- จัดกิจกรรม Exclusive Movie Day มอบประสบการณ์การชมภาพยนตร์สุดเอ็กซ์คลูซีฟ ที่โรงภาพยนตร์สุดหรูระดับ 6 ดาว เรื่อง THE HUNGER GAMES: MOCKINGJAY PART 1 แก่ลูกบ้านโนเบิลคนพิเศษกว่า 100 ท่าน เพื่อเป็นการขอบคุณและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านกับโนเบิล บรรยากาภายในงานเต็มไปด้วยรอยยิ้ม ความสนุกสนาน และความประทับใจ ณ โรงภาพยนตร์ Embassy Diplomat Screens ชั้น 6 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเอ็มบาassy

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญอย่างยิ่งต่อบริษัท ในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตไปข้างหน้า บริษัท จึงมีการกำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงานไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อบังคับการทำงานของ บริษัท โดยถือเป็นนโยบายที่ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ทั้งในด้านการกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมไปถึงการพัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อพนักงานดังนี้

ด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ อาทิเช่น

- การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นหลักประกันแก่พนักงาน และเพื่อความมั่นคงในอนาคต ซึ่งถือเป็นการดูแลพนักงานในระยะยาว
- การจัดทำแผนประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน) โดยพนักงานจะได้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันสุขภาพ
- การจัดให้มีเงินกู้ฉุกเฉิน เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานทุกระดับ
- เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับ พนักงานระดับผู้จัดการแผนกขึ้นไป
- เงินช่วยเหลือในโอกาสต่าง ๆ เช่น คลอดบุตร เยี่ยมผู้ป่วย บิดามารดาเสียชีวิต เป็นต้น
- ให้สิทธิพนักงานซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัท ในราคาพิเศษ

กิจกรรมสันทนาการ เช่น

- การจัดให้มีการเที่ยวพักผ่อนประจำปี โดยในปี 2557 บริษัท จัดงานปีใหม่ที่มีธีมว่า "Beauty@Kirimaya" พนักงานสามารถนำครอบครัวไปร่วมกิจกรรมสันทนาการนี้ได้ ในกิจกรรมครั้งนี้พนักงานทุกท่านและครอบครัวได้มีส่วนร่วมในกิจกรรม Photo Contest@Kirimaya Poster ให้พนักงานร่วมแชร์ภาพ ภายใต้คอนเซ็ปต์ "Beauty@Kirimaya" และงาน "NOBLE Overnight Party 2014 ปีนี้แซ่บเวอร์!!" ซึ่งมีทั้งกิจกรรมการแสดงของพนักงานเข้าใหม่และกิจกรรมการประกวดการแต่งกายภายใต้ Concept ของงานดังกล่าว
- การจัดกิจกรรมงานกีฬาสัมพันธ์ "Noble Champion Cup" เป็นต้น

ทั้งนี้การจัดกิจกรรมสันทนาการข้างต้นเพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

ด้านการรักษาความปลอดภัย

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อดูภาพและเสียง (CCTV) และจัดให้มีการสแกนนิ้วมือทุกครั้งก่อนเข้าบริษัท

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน (ต่อ)

ด้านสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัท สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2557 ไม่มีพนักงานของบริษัทประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน การลาหยุดงาน และการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยกรณีที่พนักงานได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัท มีสวัสดิการประกันสุขภาพให้

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัท ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยจัดให้มีการอบรมภายในบริษัท อย่างต่อเนื่อง และสนับสนุนให้พนักงานทั้งระดับปฏิบัติการ ผู้บริหารชั้นต้น และผู้บริหารเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาจากหน่วยงานภายนอก เพื่อเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มศักยภาพและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้บริษัท ยังมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับร่วมกันกำหนดแผนงานให้สอดคล้องกับทิศทางและเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของตนเอง ซึ่งจะส่งผลให้การปฏิบัติงานมุ่งไปสู่เป้าหมายในทิศทางและความมุ่งหมายเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับหัวข้อการจัดอบรมภายในที่บริษัท จัดขึ้น ได้แก่ อบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่, อบรมการเสริมสร้างภาพลักษณ์และการพัฒนาบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ, อบรมเทคนิคการขายแบบมืออาชีพ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, อบรมเทคนิคการรับมือข้อร้องเรียนของลูกค้า เป็นต้น โดยในปี 2557 บริษัท ได้ดำเนินการให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายในและภายนอกบริษัท จำนวน 2,917 ชั่วโมง มีอัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย 8.55 ชั่วโมง/คน/ปี

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่ง

บริษัท สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และเป็นธรรมโดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังนี้

- สนับสนุนการค้าเสรี และไม่กำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัท เท่านั้น
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่ค้า

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

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้นี้มั่นใจในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล จึงส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องสิทธิมนุษยชนดังนี้

- พึงปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด
- มีมาตรการกำกับดูแล มิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

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

- ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือ เป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- พึงปฏิบัติตามโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ โดยเด็ดขาด
- พึงงดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวน์โหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ หรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน

แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคำนึงถึงและยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีหน่วยงานบริหารโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทน และแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับลูกค้าและประชาชนทั่วไป โดย “Noble ID” มุ่งหวังสร้างความสนุก รอยยิ้ม ความประทับใจและประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิก โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ และไม่จำกัดเฉพาะกลุ่มลูกค้าบริษัทฯ โดยลูกค้า บุคคลทั่วไปหรือผู้ที่สนใจสามารถรับรู้ข่าวสารกิจกรรมดี ๆ ของ “Noble ID” ได้ที่ www.noblehome.com
- มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องนโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม)
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

ในปี 2557 คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม ดังนี้

- โครงการบริจาคที่ดินตั้งโต๊ะที่ใช้แล้ว เพื่อคนตาบอด โดยนายศิริ อุดล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยพนักงาน ร่วมมอบที่ดินตั้งโต๊ะที่ใช้แล้วให้แก่ มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยในพระบรมราชินูปถัมภ์ โดยมีคุณจรัสศรี ศรีมณี ผู้อำนวยการสำนักบริหารมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์เป็นตัวแทนรับมอบ เพื่อนำไปจัดทำเป็นบัตรคำอักษรเบรลล์และสื่อการเรียนการสอน สำหรับนักเรียนผู้พิการทางสายตา ณ มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยในพระบรมราชินูปถัมภ์ กรุงเทพฯ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

- โครงการจับมือกันออกแบบชื่อดัง อานนท์ ไพโรจน์ จุดประกายความคิดสร้างสรรค์คืนกำไรสู่สังคม ชักชวนเยาวชนร่วมโครงการ CSR “Noble Creative Urban Design Workshop” สร้างสรรค์งานออกแบบให้กับเมือง โดยให้นิสิตนักศึกษาที่มีใจรักในการออกแบบได้มีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคมเมืองให้น่าอยู่อย่างยั่งยืน เริ่มต้นที่ “ย่านอารีย์” ย่านธุรกิจใจกลางเมืองและที่อยู่อาศัย เหตุผลที่เลือกย่านอารีย์เพราะทำเลดังกล่าวมีความครีเอทีฟเฉพาะตัว อีกทั้งยังเป็นย่านที่คึกคักด้วยสถานที่และกลุ่มคนหลากหลายอาชีพเช่น แม่ค้าแผงลอย ช่างราชการ นักธุรกิจ โรงเรียนเด็กเล็ก หอพักนักศึกษา ร้านก๋วยเตี๋ยวข้างทางจนถึงร้านอาหารระดับสูง และที่สำคัญคือทำเลดังกล่าวเป็นที่ตั้งโครงการต่างๆของบริษัท นอกจากนี้ย่านอารียังเป็นย่านที่มีการจราจรที่ซับซ้อน ไม่ว่าจะเป็นรถเมล์ รถไฟฟ้า แท็กซี่ รถส่วนตัว รถกระบะ จักรยาน คนเดินเท้า แต่สิ่งที่น่าสนใจมากที่สุดคือ “วินมอเตอร์ไซด์” ซึ่งวินมอเตอร์ไซด์ถือเป็นพาหนะที่ช่วยเยียวยาและสร้างสมดุลให้สงบสุขในยามวิกฤติของการจราจร ในกรุงเทพฯและเป็นทางเลือกของการเดินทางที่ทุกคนไม่ว่าจะรวยหรือจนมีเสรีภาพในการใช้บริการเท่าเทียมกันหมด บริษัทฯ จึงมองว่าวินมอเตอร์ไซด์กับสังคมเมืองไทยในทุกวันนี้เป็นสิ่งที่น่าสนใจ ด้วยเหตุนี้เองบริษัทฯ จึงเข้าไปช่วยสนับสนุนเปลี่ยนแปลงสังคมชุมชนเมืองให้น่าอยู่โดยตั้งโจทย์ให้นิสิตนักศึกษาได้สร้างสรรค์ออกแบบผลงาน “จุดจุดวินมอเตอร์ไซด์” ที่มีชื่อว่า “ART for ARI” โดยแบ่งเป็นพื้นที่สร้างสรรค์ผลงานออกเป็น 4 จุด ได้แก่
 - จุดที่ 1 บริเวณหน้าโครงการ โนเบล รีฟอรั่ม ถนนพหลโยธินซอย 7
 - จุดที่ 2 บริเวณหน้าโครงการ โนเบล ริดี ซอยอารีย์ 1
 - จุดที่ 3 หน้ากรมสรรพากรท้ายซอยอารีย์
 - จุดที่ 4 หน้าธนาคารไทยพาณิชย์ ถนนพหลโยธินซอย 5
- โครงการร่วมปันสิ่งของกับงาน “ปันกัน(ของ) ใหญ่ ครั้งที่ 4 โดยคุณวนิดา เศรษฐเศวต ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและประชาสัมพันธ์ และทีมงานเป็นตัวแทนบริษัทฯ ร่วมปันสิ่งของ อาทิ เฟอร์นิเจอร์, เครื่องใช้ไฟฟ้า, ของตกแต่งบ้าน ฯลฯ เพื่อนำมาจำหน่ายในงาน “ปันกัน (ของ) ใหญ่ ครั้งที่ 4 โดยมีคุณลลิตา สุริยศรีวรรณ กรรมการบริหารร้านปันกันเป็นผู้รับมอบ โดยรายได้ทั้งหมดจากการจำหน่ายสินค้าบริจาคครั้งนี้ จะนำไปมอบเป็นเงินทุนการศึกษาแก่นักเรียนในมูลนิธิยุวพัฒน์ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาเยาวชนที่ด้อยโอกาสในถิ่นทุรกันดารทั่วประเทศ ณ คริสตัส ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (ซีดีซี)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดนโยบายด้านอื่นเพื่อเป็นมาตรการและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงานเพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ดับไฟฟ้าเวลาพักเที่ยง เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพย์สินอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การรณรงค์ให้มีการใช้กระดาษรีไซเคิลโดยเริ่มพร้อมกันทั้งสำนักงานใหญ่และทุกโครงการ เป็นต้น การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดี และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งรวมถึงไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชันและจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยมีข้อกำหนดเช่น ห้ามกู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียก หรือรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามบริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบต่อสังคมในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยสายงานตรวจสอบภายในได้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน พบว่า ในปี 2557 ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและมีประสิทธิภาพ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ในปี 2557 สายงานตรวจสอบภายในยังมีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันแล้ว ไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่มีสาระสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงถึงการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรและนอกองค์กร

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (ต่อ)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

นโยบายการจ้างเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักธรรมาภิบาล หรือกระทำผิดด้านจรรยาบรรณในกรณีที่น่าจะทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ร้องเรียนกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหาย โดยบริษัทฯ จะเก็บข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบต่อไป

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ช่มชู้ ถูกลงโทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงานผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนจากการทำความผิดดังกล่าว โดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียนบริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

ในปี 2557 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูล และสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้าในการดำเนินกิจการ และผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยผู้สนใจยังสามารถสอบถามพร้อมทั้งแสดงความคิดเห็นหรือข้อแนะนำผ่านทาง Website ดังกล่าวได้อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ พร้อมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนา ตลอดจนเกิดความน่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส (ต่อ)

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

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดยคุณวสนา เขียวศิริศักดิ์ 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 และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไพรัชชอตร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2557 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 26 ครั้ง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

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 (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน)

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส (ต่อ)

บริษัทฯ ยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยจัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มช่วยกันสอดส่องดูแลหากพบการกระทำใด ๆ ที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดกฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมาย หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดดังกล่าวแก่บริษัทฯ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียนบริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงาน หรือผู้แจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
กรรมการอิสระ	4	ท่าน

โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างดุลยภาพในการบริหารงาน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดให้ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน และด้วยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 57 ของกรรมการทั้งหมด จึงทำให้เกิดการถ่วงดุล และเป็นการสอบทานการบริหารจัดการให้โปร่งใสดังขึ้น

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา

บริษัทฯ กำหนดขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการควบคุมการปฏิบัติงาน)

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

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 ให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้” เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ ของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนี้ได้ถูกกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการแล้ว

เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท อย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท โดยไม่จำกัดเพศ ทั้งยังเป็นบุคคลที่มีคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถจากหลายวิชาชีพ มีวิสัยทัศน์และมีความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด)

5.1.2 การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง” ในส่วนของบริษัทฯ ย่อย กำหนดให้ “บริษัทฯ ย่อย ดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปี 2557 กรรมการบริษัทแต่ละท่าน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือตำแหน่งอื่น ๆ ในบริษัทฯ ย่อยและบริษัทอื่นมีจำนวนไม่มากเกินไปและมีความเหมาะสมเพียงพอ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมสำหรับการปฏิบัติงานและไม่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการให้กับบริษัทฯ ลดลง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท)

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.1.3 เลขานุการบริษัท

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

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัท ยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำ และเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการรายงานการประชุมของคณะกรรมการและรายงานประจำปี เป็นต้น ดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

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 เพื่อให้บริการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบโดยประธานกรรมการตรวจสอบ ได้จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

5.2.2 คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่ในการพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหา มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายฉบับปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

5.2.3 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานกรรมการคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และรูปแบบคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งหมายความว่า ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายต่อไปที่ผ่านมามีต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท

5.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง, กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเพียงพอ 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

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.3 บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3.1 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

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

5.3.2 นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัท สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม นโยบายการจ้างเบาะแสในการกระทำผิด ซึ่งรวมถึงการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส) และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดีให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.3.2 นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ (ต่อ)

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัท กำหนดไว้ บริษัท มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับ ปี 2557 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนมีการรายงานผลการ ทบทวนดังกล่าว ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ก่อนนำมาปรับ ใช้ และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป นอกจากนี้บริษัท ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณ ธุกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับผู้บริหาร ตลอดจนหัวหน้างานของแต่ละฝ่ายให้มีการปฏิบัติ ตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจ

นอกจากนี้บริษัท ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยเปิดเผยไว้ที่ intranet ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการ กำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัท มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของ พนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผล การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาการกำหนด และแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ บริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน โดยอำนาจการอนุมัติ สูงสุดเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการ ควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด บริษัท กำหนดให้มีสายตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทาน และ ประเมินผลระบบการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน ตลอดจนรายการด้านการเงินของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติ การ สายงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยสายงานตรวจ สอบภายในจะรายงาน และขึ้นตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจุบันหัวหน้าสายงาน ตรวจสอบภายใน คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภะ(รายละเอียดเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในปรากฏ ในเรื่องการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.3 บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง (ต่อ)

การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัท กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัท โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี เพื่อช่วยลดโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสียหาย ลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ
- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท ต้องถูกจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติโดยกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้
- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพ ในการบ่งชี้ ประเมิน และการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัท ยังมีภาระ และหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินผลความเพียงพอของการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 และได้แจ้งข้อมูลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แล้ว

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกัน และหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัท มีนโยบายเคร่งครัดในการกำกับดูแล ซึ่งได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ให้แก่บริษัท ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปีละครั้ง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน)

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบอย่างต่อเนื่องด้วย โดยประธานคณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

การประชุมคณะกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัท เช่น การขอตัดตั้งมีเตอร์น้ำ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้มอบหมายให้กรรมการ 4 ท่านคือ นายกิตติ ธนากิจอำพน นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์ และนายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อ พิจารณาวาระดังกล่าว ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม และรายงานการประชุมที่คณะกรรมการย่อยประชุมจะได้นำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการย่อยปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

การประชุมคณะกรรมการใหญ่ เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของ บริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ และการประชุมอื่นที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงานปกติ ประธานกรรมการและกรรมการ จะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการ ทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าวาระการประชุม ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัท ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท พร้อมทั้งกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ ในปี 2557 โดยเฉลี่ยกรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 96.43 ของการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมด และกรรมการทุกคนของบริษัทฯ มีสัดส่วนของการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ไม่น้อยกว่าร้อยละ 87.50 ของการประชุมทั้งปี (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ทั้ง 2 ประเภทข้างต้นแล้ว เพื่อให้การบริหาร และการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม โดยกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทและข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมถึงพิจารณาความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง และพิจารณาทบทวนรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เป็นต้น โดยในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก 5 ครั้ง

การประชุมคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการสรรหา มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา และการกำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร ยังมีการพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ต่อไป

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนรูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งหมายความว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ยังเป็นการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ จากนั้นนำเสนอค่าตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัท ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา และอนุมัติต่อไป

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

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยังมีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.5 การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ การประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัท ทั้งคณะ และการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัท เป็นรายบุคคล และมีกระบวนการในการประเมินผลงาน โดยเมื่อถึงสิ้นปีเลขาบริหารบริษัท จะนำส่งแบบประเมินตนเอง จำนวน 2 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี แบ่งเป็น

- (1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ทั้งคณะ
- (2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท เป็นรายบุคคล

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

มากกว่าร้อยละ 85	= ดีเยี่ยม
มากกว่าร้อยละ 75	= ดีมาก
มากกว่าร้อยละ 65	= ดี
มากกว่าร้อยละ 50	= พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ 50	= ควรปรับปรุง

หลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) กลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลประเมิน และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งคณะและเป็นรายบุคคล และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท มีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 7 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของประธานกรรมการ การทำหน้าที่ของกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรค ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัท จัดให้ มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัท ทั้งคณะและประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัท เป็นรายบุคคลสำหรับปี 2557 ในการประชุมครั้ง 2/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัท ทั้งคณะ ได้คะแนนร้อยละ 93.80 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม ผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.5 การประเมินตนเอง (ต่อ)

ลำดับ หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	94.44
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	91.51
3. การประชุมคณะกรรมการ	96.67
4. การทำหน้าที่ของประธานกรรมการ	100.00
5. การทำหน้าที่ของกรรมการ	100.00
6. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	100.00
7. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	90.63

ในส่วนของการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้จัดทำแบบประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 4 หัวข้อ ได้แก่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ทั้งนี้ จะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปีโดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 94.97 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม ผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	95.11
2. สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	96.63
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	97.44
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	95.45

นอกจากการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และการประเมินตนเองเรื่องการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว สำหรับปี 2557 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในการประชุมครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนร้อยละ 99.07 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลผลการประเมินที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.6 ค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2557 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ซึ่งหมายถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท โดยในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ในส่วน of ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะมีการพิจารณาผลประโยชน์การปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

ในแต่ละปี บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมระหว่างคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ณ โครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ผลัดเปลี่ยนเวียนไป ทั้งนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้เข้าไปเยี่ยมชมโครงการตลอดจนได้ประชุมร่วมกับผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป กรรมการทุกท่านเข้าใจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ยังกำหนดนโยบายส่งเสริมให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการ โดยกรรมการบริษัท ทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติกรรมการของแต่ละท่าน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

5.7.1 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัท ในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสาร และข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่างๆ ดังนี้

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ต่อ)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (ต่อ)

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร (ต่อ)

5.7.1 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ (ต่อ)

- วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัท
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัท
- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประวัติโดยสังเขปของกรรมการท่านอื่นและผู้บริหาร
- คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

5.7.2 แผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหาร เพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการวางแผนและการทำงานในส่วนต่างๆ เช่นการพัฒนาโครงการใหม่ๆ การตลาด และการขาย เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนการทำงาน และการประสานงานเช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่นๆ เป็นต้น โดยในคณะทำงานแต่ละคณะ จะประกอบด้วย กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน ผู้อำนวยการอาวุโส และมีผู้บริหารของสายงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสายงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วม และเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผน และการปฏิบัติงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วยสู่ผู้บริหารของสายงานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้วยังช่วยให้ผู้บริหารสามารถสืบทอดงาน และถ่ายทอดความรับผิดชอบจากผู้บริหารระดับสูงได้อย่างคล่องตัว ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไป ในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าวจะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

5.8 การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2557 บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทฯ ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริตคอร์รัปชันหรือกระทำความผิดต่อจริยธรรม/จรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 ชุดรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ และขอความเห็นจากหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายงานดังนี้

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

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทริเชียร

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

กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ขอความเห็นจากหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

2. คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

คณะกรรมการตรวจสอบ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ (ต่อ)

ในปี 2557 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 6 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	6
2. นายณรงค์	เตชะไฉยวงศ์	6
3. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	6
4. ผศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	6

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

คณะกรรมการสรรหา และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายนามดังนี้

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

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการสรรหา ของบริษัทฯ 4 ท่านเป็นกรรมการอิสระโดยมีประธานกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหามีดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการสรรหาอาจได้รับมอบหมายให้พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการได้

คณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

2. คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)**คณะกรรมการสรรหา และขอเขตอำนาจหน้าที่ (ต่อ)**

ในปี 2557 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา รวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายนามดังนี้

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

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่าน โดยที่ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ขอเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้รูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการดังนี้
 - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิง ข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
 - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึงความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- (2) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ

2. คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอบเขตอำนาจหน้าที่ (ต่อ)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

(3) การพิจารณากำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดยในส่วนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะมีการพิจารณาผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย จากนั้นนำเสนอคำตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ ส่วนคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้หากมีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2557 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายนามดังนี้

1. ผศ.ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังต่อไปนี้

(1) กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ

(2) กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้

2. คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)**ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)**

- (3) วิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านธุรกิจ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอก
- (4) กำกับดูแลและให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้มีการสื่อสารกันอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร
- (5) ทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ตลอดจนความมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้
- (6) สนับสนุน และพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- (7) เรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2557 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. ผศ.ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	1
2. นายณรงค์	เตชะไยวงศ์	1
3. นางสาววาสนา	เอียร์ศิริศักดิ์	1

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายนามดังนี้

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

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีดังต่อไปนี้

- (1) ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นปัจจุบันขององค์กรที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล

2. คณะกรรมการชุดย่อย (ต่อ)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่ (ต่อ)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

- (2) กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ตามกรอบ และหลักเกณฑ์ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารเป็นไปด้วยดี มีผลในทางปฏิบัติ และมีความต่อเนื่องอย่างเหมาะสม เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code Of Conduct) โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
- (4) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่เข้าใจทุกระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
- (5) ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เป็นประจำทุกสิ้นปี
- (6) จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามข้อ 5 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พร้อมทั้งนำเสนอความเห็น และข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- (7) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2557 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ หมายความว่า บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด กล่าวคือ

- ถือหุ้นไม่เกิน ร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- ไม่เป็น หรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด (ต่อ)

- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิธานอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาต หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่วินิจฉัยของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

- (1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยังอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด (ต่อ)

วิธีการสรรหากรรมการ (ต่อ)

- (2) ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
- (3) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
- (3.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (3.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (3.1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้เพื่อพิจารณา กลับกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือก เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่างๆ คือ
 - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
 - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)
 - ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
 - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเยี่ยงมืออาชีพ
2. พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ เช่น ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ (Industry Knowledge) การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ (Strategic Planning) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) เป็นต้น

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด (ต่อ)

หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา (ต่อ)

3. พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
 4. พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- ต้องไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง ต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพการอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตน หรือประโยชน์ผู้อื่น

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและควบคุมการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในแต่ละบริษัทนั้น ๆ โดยบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนและกรรมการของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อจัดการและควบคุมกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนจัดให้มีการจัดทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสม

5. การดูแลเรื่องการใช้อำนาจภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อราคาเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการ และผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน (ต่อ)

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัท ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้ เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกจากนี้ ในข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามนำกิจการของบริษัทฯ หรือเทคนิค รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ในด้านการเงิน การตลาด และอื่นๆ ไปบอกกล่าวต่อบุคคลภายนอกทราบ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อนอย่างเด็ดขาด” โดยบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อบังคับการทำงานดังกล่าวผ่านทาง Intranet ของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบริษัทฯ ถือเป็นการฝ่าฝืนหรือละเมิดนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการกำหนดบทลงโทษไว้

ทั้งนี้ในปี 2557 กรรมการและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ในรอบปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 3,312,000 บาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 55,640 บาท

6.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปี 2557 ของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการด้านกฎหมายและภาษีให้แก่ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 40,000 บาท

7. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย มีหลักการดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
- คณะกรรมการบริษัททุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย
- มีการกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในฐานะบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อนรวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
3. มุ่งมั่นรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการ โดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
5. ปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ
6. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ www.noblehome.com

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ที่เรียกว่า “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทนและแบ่งปันเรื่องราวดีๆ ให้กับสังคม โดยมุ่งหวังสร้างความสนุกสนาน รอยยิ้ม ความประทับใจ และประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับสมาชิกโดยไม่มีค่าใช้จ่ายและไม่จำกัดเฉพาะลูกค้าของบริษัทฯ โดยผู้สนใจสามารถเข้าร่วมกิจกรรมและติดตามกิจกรรมของบริษัทฯ ได้ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.nobleid.com
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันจัดทำโครงการต่างๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่สนใจสามารถติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ในปี 2557 กิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทฯ จัดให้มีขึ้น ได้แก่ โครงการ “Noble Creative Urban Design Workshop” ที่สานต่อจากปี 2556 ที่เปิดโอกาสให้กลุ่มนิสิตนักศึกษาในสาขาออกแบบและดีไซน์ ร่วมกับบริษัทฯ ในการปรับเปลี่ยนจุดจอดวินมอเตอร์ไซด์รับจ้างที่รับ – ส่ง ผู้คนที่สัญจรไป – มาในชุมชนย่านอารีย์ไม่ให้เกิดขวางการจราจร และทำให้ชุมชนย่านอารีย์ มีความสวยงาม น่าอยู่มากขึ้น โครงการบริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะที่ใช้แล้วให้แก่มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยในพระบรมราชินูปถัมภ์ เพื่อนำไปจัดทำเป็นบัตรอักษรเบรลล์และสื่อการเรียนการสอน สำหรับผู้พิการทางสายตา และโครงการ “ปันกัน (ของ) ใหญ่ ครั้งที่ 4” การนำเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของตกแต่งบ้าน ฯลฯ มาจำหน่าย เพื่อนำรายได้ทั้งหมดมอบเป็นเงินทุนการศึกษาแก่นักเรียนในมูลนิธิยุวพัฒน์ โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งหมดในปี 2557 บริษัทฯ ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

1. ส่งเสริม ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงเจตนา และวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ, พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน, พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของลูกค้ายุทธศาสตร์ที่ยั่งยืน และสภาพแวดล้อม
2. ส่งเสริมให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และมีแนวปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด อาทิ เช่น คัดเลือกผู้รับเหมาที่ใช้ระบบการจัดการตามมาตรฐานสากล เช่น ISO14000 และ ISO14001 จัดให้มีการประเมินประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป
3. ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้โดยมีการให้ความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ซึ่งรวมถึงพนักงานเข้าใหม่เกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อนอีกด้วย
4. ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการลดการใช้พลังงานในทุกโครงการของบริษัทฯ มุ่งเน้นออกแบบให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ใช้สอยผสมผสานกับการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว และเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างเน้นการระบายความร้อนของตัวบ้านหรือตัวอาคารเป็นหลัก
5. ส่งเสริมให้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันและลดการเกิดมลพิษจากการอยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ เช่น การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย, การจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อทำสวนหย่อมและปลูกต้นไม้ เป็นต้น
6. รมรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยมีการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อไป

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ อาทิเช่น

- โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9 / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน / โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 ออกแบบตามแนวคิด “ธรรมชาติกลางบ้าน ณ บ้านกลางเมือง” โดยเน้นการออกแบบบ้านที่โล่ง โปร่ง สบาย เป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการ โดยการออกแบบบ้านเป็นรูปตัว C ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของบ้าน

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ (ต่อ)

- โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า / โครงการโนเบิล วานา วัชรพล / โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า ออกแบบตามแนวคิด “บ้านอารมณ์ดี” แปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นมุมไหนของบ้านไม่เว้นแม้แต่ในห้องน้ำก็สามารถมองเห็นสวนสีเขียวผ่านกระจกบานใหญ่ ได้เช่นกัน
- โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 ออกแบบบนแนวคิด Planning & Function เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ ฟรีสไตล์กับการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้แบบแปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านก็ตาม
- โครงการโนเบิล คิวบ์ โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตามไลฟ์สไตล์โดยไม่ยึดติดปิดกั้นแค่ห้องสี่เหลี่ยม ตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจ

โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

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

- โครงการเรียล แฉงวัฒนะ บนทำเลที่ดีที่สุดในถนนแจ้งวัฒนะจุดเด่นคอนโดแต่งครบดีไซน์แตกต่าง ภายใต้สไตล์แกน “ใช้ชีวิต ที่คิดไม่ถึง” ใกล้รถไฟฟ้า MRT สายสีชมพู สถานีศรีรัช (แคราย – มีนบุรี) และทางด่วนศรีรัชเพียง 450 เมตร
- โครงการโนเบิล รีโคโล สุขุมวิท 19 คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น บนทำเลใจกลางสุขุมวิท ภายใต้สไตล์แกน “Explore limitlessly พบทุกสิ่ง...ที่ชีวิตต้องการ” ไร้ข้อจำกัดของการค้นพบสิ่งใหม่ไปได้ทุก ๆ ที่ ที่ใจอยากไป บน Location ที่ดีที่สุดใกล้ MRT สุขุมวิท และ BTS อโศก
- โครงการโนเบิล รีโว่ สยาม คอนโดมิเนียมทำเลศักยภาพ ภายใต้ Concept “รูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัว บนหลากหลายทางเลือกที่ลงตัว” ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสีลม – สาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์เพียง 160 เมตร และไม่ไกลจากทางด่วน
- โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 1 และโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2 คอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชันในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด บนถนนรัชดาภิเษก เพียง 80 เมตรจากสถานีรถไฟใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม
- โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ อารีย์ ตั้งอยู่ต้นซอยอารีย์ 1 ใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์
- โครงการโนเบิล เฟลนิจิต คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเฟลนิจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้ในโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด
- โครงการโนเบิล รีมิคซ์ 2 คอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

โครงการประเภทคอนโดมิเนียม (ต่อ)

- โครงการโนเบิล รีเวนซ์ ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไทและสถานีแอร์พอร์ตลิงค์
- โครงการโนเบิล รีไพน์ ตั้งอยู่ต้นซอยสุขุมวิท 26 ตัวอาคารลึกเข้ามาจากทางเข้าเพื่อความสงบเป็นส่วนตัว พร้อมต้นไม้ตลอดแนวความยาวของทางเข้า ให้อารมณ์คอนโดมิเนียมใจกลางสุขุมวิทที่โล่งสบาย

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

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้น ต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาดุลยภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ 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 และการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานตามแนวสถานีรถไฟฟ้าเพื่อลดภาวะโลกร้อนแล้ว บริษัทฯ ยังคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่สามารถประหยัดพลังงานได้อย่างแท้จริง เพื่อติดตั้งให้กับผู้อยู่อาศัยทุกโครงการ และเพื่อเป็นการป้องกันและลดปัญหามลพิษที่เกิดขึ้นจากการเข้าอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นมลพิษทางน้ำ หรือมลพิษทางอากาศ บริษัทฯ มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับบ้านทุกหลังและคอนโดมิเนียมทุกโครงการ รวมถึงจัดให้มีสวนหย่อม มีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ต่าง ๆ รอบโครงการ ซึ่งทำให้เกิดความร่มรื่น และน่าอยู่มากยิ่งขึ้น

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์สร้าง นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์และความต้องการของลูกค้าสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

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

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ตรวจสอบความเหมาะสม และประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงานให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญโดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2557 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร จึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจและใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน โดยนโยบายที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ ได้แก่ นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เป็นต้น โดยมีการสื่อสารข้อกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยสายงานตรวจสอบภายใน ซึ่งรวมถึงกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืน และสามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน และทำหน้าที่กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ กำกับดูแลบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญน่าเชื่อถือและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังทำหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในองค์กร การสร้างสภาพแวดล้อม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูล การสื่อสารและการติดตาม

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน

คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสมตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่จำเป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัท มีการกำหนดวัตถุประสงค์ขององค์กรไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์พร้อมทั้งมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ บริษัท ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจ เปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง มีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการรวมถึงแนวโน้มของธุรกิจ ทำให้รายงานทางการเงินของบริษัท สะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัท อย่างแท้จริง

บริษัท ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงานและหน้าที่ต่าง ๆ มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัท มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง เช่น การยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing) ทั้งนี้ บริษัท ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้บริษัท มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ และผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัท มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน เป็นต้น ตลอดจนมีการกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบป้องกันและติดตาม เป็นต้น โดยบริษัท กำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัท มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัท ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนาและการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

บริษัท มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ โดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)

นอกจากนี้บริษัท มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัท แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัท ดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กรที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต้องงาน มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล บริษัทฯ มีการดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทฯ ได้รับหนังสือนัดประชุม หรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีรายละเอียดครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอและคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ หรือมีการกระทำความผิดอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทาง Website ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยสายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีที่มีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายนอกในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 7 ปี โดยในปี 2557 หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ การสัมมนาใหญ่ประจำปี 2557 หัวข้อ “Emerging Identity Of Internal Audit” สัมมนา CAE Forum 2014 “Internal Audit’s Role in Anti – Corruption” ที่จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน การสัมมนา IOD Company Secretary Forum 2014: Strengthening Anti – Corruption Practice in Your Boardroom ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) นอกจากนี้ยังเข้ารับการสัมมนาหลักสูตรเกี่ยวกับรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Report) อีกหลายหลักสูตร อาทิเช่น การสัมมนา หัวข้อ แนวทางการเปิดเผยข้อมูล เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ตามแบบ 56-1 ที่จัดโดยสถาบันไทยพัฒน์ มูลนิธิบูรณะชนบทแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หลักสูตร “Workshop : Sustainability Risk & Material Analysis” หลักสูตร “Workshop : CSR Evaluation & Knowledge Management” หลักสูตร “Workshop : Workplace Quality & Human Rights” ที่จัดโดยสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการสัมมนา CSR Thailand Conference 2014 และพิธีมอบรางวัลรายงานความยั่งยืนที่จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นางสาวนริศรา เพ็งโสภา มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบภายนอกและด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต และความรับผิดชอบในภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2557 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 6 ครั้ง และในปี 2558 จนถึงวันที่รายงานจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะมีผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณา สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน
5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอ และเหมาะสม

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ (ต่อ)

6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ รายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชี เห็นว่าผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้ง บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2558 ต่อไปอีกปีหนึ่ง โดยค่าสอบบัญชีจะได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

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

บุญเพิ่ม เจริญธรรมาภ

(นางบุญเพิ่ม เจริญธรรมาภ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ
24 กุมภาพันธ์ 2558

รายการระหว่างกัน

ปี 2557 บริษัท มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และกับบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งกัน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ข้อ 11 และข้อ 15

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยจำนวน 840.62 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	สัดส่วน การถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	หน่วย:ล้านบาท ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	100%	800.00	800.00	22.56	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	13.08	-	4.99	-	18.07
รวมทั้งหมด		813.08	800.00	27.55	-	18.07

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด	<ul style="list-style-type: none">เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนากิจอำนวย, นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์, นางสาววาสนา เขียรศิริศักดิ์, นางบุญเพิ่ม เขียมธีระนาค, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์, นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ และ ผศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล) เป็นกรรมการของบริษัท คอนติเนนตัล ซีดีจำกัด
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนากิจอำนวย, นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์, นางสาววาสนา เขียรศิริศักดิ์, นางบุญเพิ่ม เขียมธีระนาค, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์, นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ และ ผศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล) เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ ซึ่งเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยในปี 2557 บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ได้เปิดขายโครงการโนเบิลรีโคล และโครงการเรียล แจนท์วนะ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปและได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทย่อยชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ได้พิจารณารับรองงบการเงินประจำปี 2557 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

กรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ตามข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

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

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

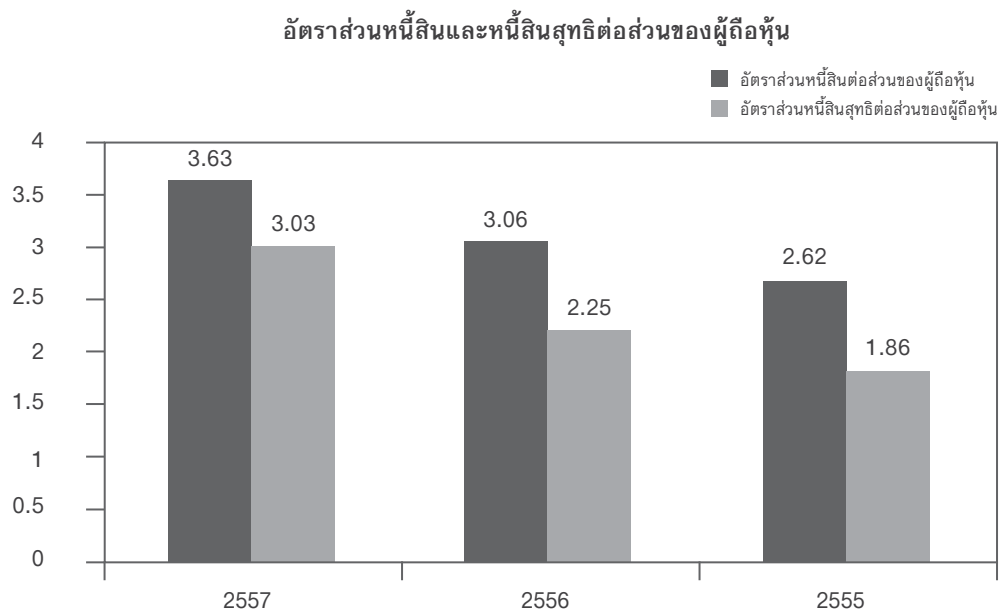
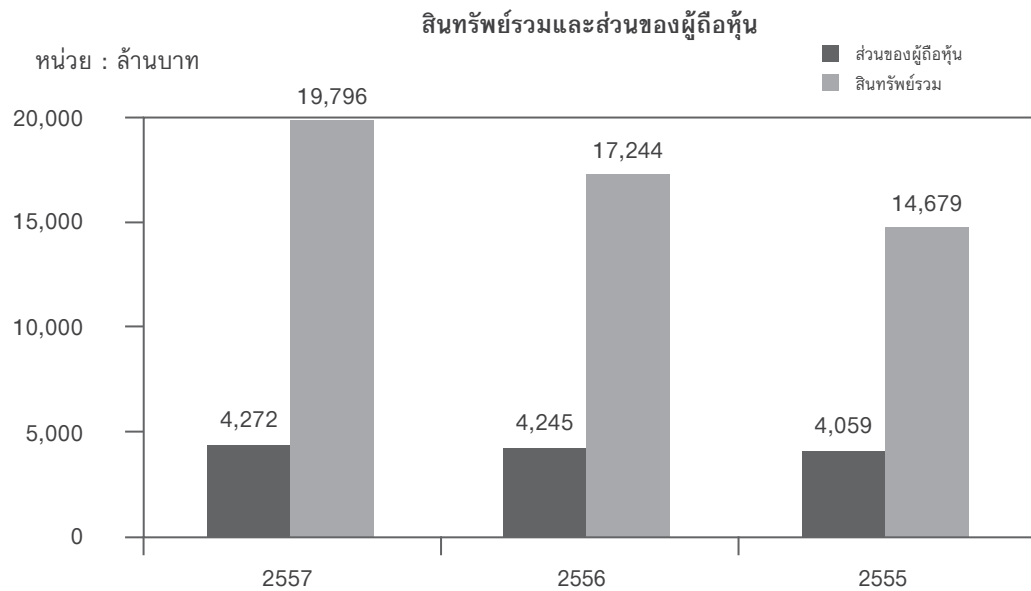
กรณีที่มีรายการระหว่างกันและเป็นรายการที่ต้องให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของการทำการรายการ และความเหมาะสมของราคา หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องขอข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

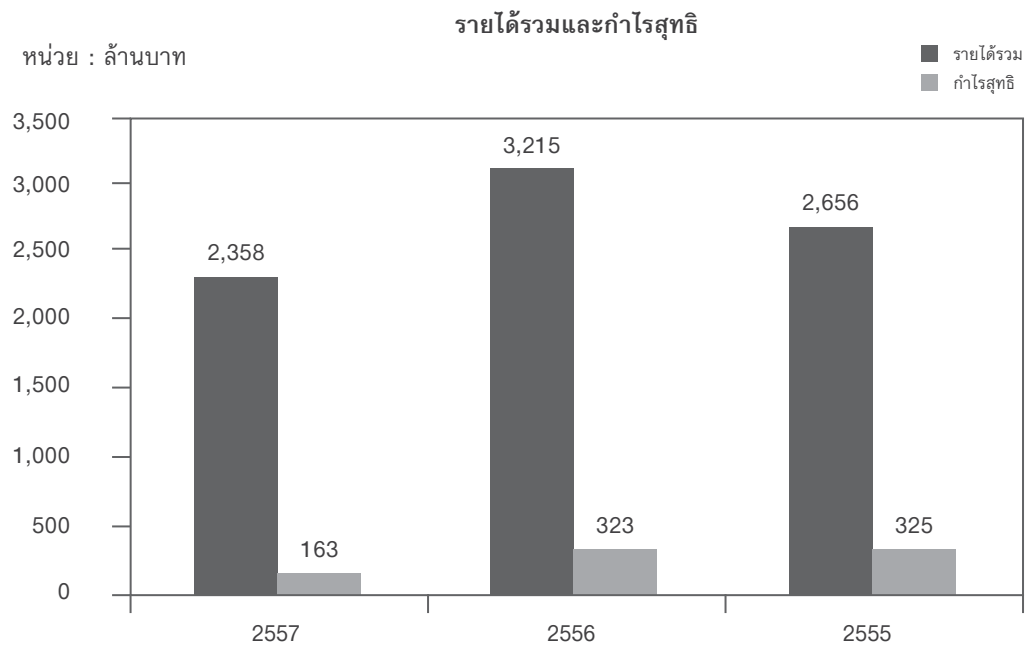
หน่วย : ล้านบาท

	2557	2556	2555
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,205	3,017	2,478
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	72	67	81
รายได้รวม	2,358	3,215	2,656
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	910	1,218	989
กำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	11	(17)	(8)
กำไรสุทธิ	163	323	325
สถานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	19,796	17,244	14,679
หนี้สินรวม	15,524	12,999	10,621
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,272	4,245	4,059
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41.30	40.37	39.90
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	15.84	(25.22)	(9.86)
อัตรากำไรสุทธิ	6.92	10.05	12.23
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	0.88	2.02	2.38
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.83	7.78	8.19
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.63	3.06	2.62
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.03	2.25	1.86
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.07	1.50	1.16
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	9.36	9.30	8.89
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.36	0.71	0.71

ผลการดำเนินงานของบริษัท



ผลการดำเนินงานของบริษัท (ต่อ)



โครงสร้างรายได้

	หน่วย : ล้านบาท		
	2557	2556	2555
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,205	3,017	2,478
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	72	67	81
รายได้อื่น	82	130	96
รวม	2,358	3,215	2,656

โครงสร้างรายได้ปี 2557



โครงสร้างรายได้ปี 2556



โครงสร้างรายได้ปี 2555



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 163.25 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 ซึ่งมีจำนวน 323.05 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- สำหรับปี 2557 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,204.60 ล้านบาท ลดลง 812.68 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 26.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 การลดลงของรายได้ดังกล่าวสาเหตุหลักเนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ของบริษัทฯยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557 ได้แก่โครงการโนเบล รีเวนซ์ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ยังมียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังมิรับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 18,900 ล้านบาท โดยเป็นยอดขายของโครงการโนเบล เฟลินจิต จำนวนประมาณ 9,900 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ได้ประมาณต้นปี 2560

ยอดขายของบริษัทฯ (presale) สำหรับปี 2557 มีจำนวนประมาณ 5,300 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ประมาณ 7,000 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดขายในปี 2557 มีจำนวน 2 โครงการได้แก่โครงการโนเบล รีโคส และโครงการเรียล แจงวัฒนะ

- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2557 มีอัตราร้อยละ 40.5 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 38.9 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 41.3 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 40.4
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2557 มีจำนวน 662.65 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 68.51 ล้านบาท
- สำหรับปี 2557 อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ เมื่อเทียบกับรายได้จากการขายและจากการให้เช่าและให้บริการมีอัตราร้อยละ 7.2 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 10.5

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 19,796.08 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 2,552.21 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 2,574.40 ล้านบาทลดลง 857.62 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 307.08 ล้านบาทลดลง 125.83 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการโนเบล เฟลินจิต

สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบันมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.32 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 14,986.17 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,837.76 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม และจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอันได้แก่ ที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 19 เพื่อพัฒนาเป็นโครงการโนเบล รีโคส, ที่ดินบนถนนแจ้งวัฒนะเพื่อพัฒนาเป็นโครงการเรียล แจงวัฒนะ และที่ดินในซอยสุขุมวิท 33
- สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)มีจำนวน 580.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.57 ล้านบาท จากการเกิดจากการจัดประเภทของรายการบัญชี โดยโอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ไปเป็นสินค้าคงเหลือ

ฐานะการเงิน (ต่อ)

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 15,524.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 2,525.87 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 1,620.50 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 641.56 ล้านบาท สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมเกิดจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ สำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเกิดจากการรับชำระค่างวดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จในการขายโครงการของบริษัท และเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคตอีกด้วย อนึ่ง ในปี 2557 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนมิถุนายน และบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค่าประกันอยู่ที่ระดับ 2.07 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.50 เท่า ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวไม่เกินกว่าเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้คือไม่เกินกว่า 2.2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2557 อยู่ที่อัตราร้อยละ 23.98 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 27.53

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 4,271.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งมีจำนวน 4,245.27 ล้านบาท โดยมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 3.83 มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นสำหรับปี 2557 เท่ากับ 9.36 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 9.30 บาท

กระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 2,223.53 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 1,390.76 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลงทุนซื้อที่ดินในปี 2557 เพื่อพัฒนาโครงการตามที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 มียอดสุทธิจำนวน 175.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 643.30 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลงทุนในเงินฝากกับสถาบันการเงินลดลง
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 มียอดสุทธิจำนวน 1,478.23 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนซื้อที่ดินตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

ภาวะเศรษฐกิจในประเทศสำหรับปี 2557 มีการขยายตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ สาเหตุหลักเนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมือง การส่งออกและการท่องเที่ยวที่ชะลอตัว รวมถึงการเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐที่มีความล่าช้า และสำหรับบริษัทฯ ด้วยวิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการ การกำหนดนโยบายการบริหารเงินทุนอย่างรอบคอบและมีวินัย รวมถึงความสามารถในการกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากการเปิดขายโครงการโนเบิล รีโคส และโครงการเรียล แฉ่งวัฒนะ โดยยอดขายโครงการทั้งหมดสำหรับปี 2557 อยู่ที่ประมาณ 5,300 ล้านบาท

กระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี 2558 คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจของประเทศไทยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน โดยแรงขับเคลื่อนระบบเศรษฐกิจที่สำคัญคือ สถานการณ์ทางการเมืองที่มีเสถียรภาพมากขึ้น มาตรการการเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน โดยเฉพาะจากโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ด้านการคมนาคมขนส่งที่คาดว่าจะเบิกจ่ายได้ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป อุปสงค์จากต่างประเทศที่คาดว่าจะขยายตัวดีขึ้นตามการเจริญเติบโตของประเทศคู่ค้า โดยเฉพาะเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งจะส่งผลดีต่อภาคการส่งออก และสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้วคาดว่าปี 2558 มีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนได้แก่ การเร่งรัดโครงการขนส่งมวลชนของภาครัฐ อัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะยังคงอยู่ระดับต่ำ ซึ่งนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการแล้ว ยังเป็นประโยชน์ต่อความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคด้วย

เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2558 บริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการทั้งโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มอีกประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 10,900 ล้านบาท โดยโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง ใกล้โครงการรถไฟฟ้า และย่านธุรกิจที่สำคัญ เพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย สอดคล้องกับเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ยึดถือในการดำเนินธุรกิจมาโดยตลอด คือ มุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในรูปแบบของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่าง ผ่านแนวคิดและการออกแบบที่สร้างสรรค์ มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง พร้อมไปกับการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง มั่นคง แข็งแกร่ง ด้วยนโยบายการบริหารงานและการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ และมีประสิทธิภาพ โดยมีเป้าหมายอัตราการเจริญเติบโตร้อยละ 15 ถึง 20 ต่อปี

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (ต่อ)

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อโครงการ	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวน	
	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
โนเบิล เพลินจิต	9,815.01	26%	2,566.62	99%	27.30	1%	7,248.39	74%
โนเบิล รีวิลท์	1,037.82	19%	202.21	94%	11.91	6%	835.61	81%
โนเบิล รีวิลท์ รัชดา	2,252.59	13%	285.10	96%	274.21	4%	1,967.49	87%
โนเบิล รีวิลท์ รัชดา 2	1,364.72	9%	119.69	98%	117.67	2%	1,245.02	91%
โนเบิล ซีโวลี สยาม	1,670.90	10%	161.08	99%	158.69	1%	1,509.82	90%
โนเบิล ซีโวลี	2,356.85	6%	149.67	97%	144.73	3%	2,207.18	94%
เรียล แจงวัฒนะ	281.66	6%	16.10	100%	16.04	0%	265.56	94%

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบิล เพลินจิต	100	27,303,043.12	74	10,466,954.23	16	6,608,550.22	10	10,227,538.67
โนเบิล รีวิลท์	86	11,913,000.00	34	1,025,000.00	17	2,144,000.00	35	8,744,000.00
โนเบิล รีวิลท์ รัชดา	166	10,894,450.00	79	1,442,800.00	39	2,218,800.00	48	7,232,850.00
โนเบิล รีวิลท์ รัชดา 2	50	2,018,531.07	22	280,157.29	17	534,973.78	11	1,203,400.00
โนเบิล ซีโวลี สยาม	53	2,389,006.00	37	700,606.00	13	938,700.00	3	749,700.00
โนเบิล ซีโวลี	44	4,939,000.00	44	4,939,000.00	-	-	-	-
เรียล แจงวัฒนะ	9	58,100.00	9	58,100.00	-	-	-	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การออกงบการเงินใหม่

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 ซึ่งระบุว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการแก้ไขและออกใหม่ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตฉบับนี้ได้ออกแทนรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 ต่องบการเงินฉบับเดิม ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

อนุทัย ภูมิสุรกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์กรุ๊ป จำกัด

กรุงเทพมหานคร

30 มีนาคม พ.ศ. 2558

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,574,404,845	2,849,661,250	301,586,637	307,322,376
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	8	6,796,006	593,726,710	6,580,006	11,124,636
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	9	307,080,879	432,913,265	304,493,800	421,672,440
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก					
- บริษัทอื่น (สุทธิ)	10	-	-	-	-
- บริษัทย่อย (สุทธิ)	11 ก)	-	822,557,452	-	
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	12	580,419,485	523,853,347	564,056,523	507,490,385
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	14,986,168,921	11,148,408,420	10,416,993,140	10,035,068,548
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	204,693,737	572,742,103	63,795,180	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		18,659,563,873	16,121,305,095	12,480,062,738	11,282,678,385
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)	9	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม					
และบริษัทอื่น (สุทธิ)	15	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	16	448,068,685	439,866,912	159,011,044	113,182,522
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	17	550,966,674	517,687,477	488,248,830	515,989,358
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	18	4,317,082	3,867,668	4,094,256	3,867,607
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	19	125,724,035	152,625,248	110,659,474	152,625,248
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	20	7,443,703	8,520,177	7,172,399	8,319,058
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,136,520,179	1,122,567,482	5,470,816,509	5,495,614,299
รวมสินทรัพย์		19,796,084,052	17,243,872,577	17,950,879,247	16,778,292,684

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	21	499,225,234	355,763,739	499,225,234	355,763,739
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	21	126,000,000	200,000,000	126,000,000	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	11 ง)	-	-	-	23,031,759
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	623,651,516	354,557,884	572,180,968	343,639,094
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	21	1,499,031,700	1,979,131,028	1,499,031,700	1,979,131,028
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,442,380,222	2,800,816,918	3,281,609,590	2,800,816,918
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		12,183,653	22,301,663	-	6,233,303
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	10,174,528	7,054,273	9,347,679	6,860,746
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,212,646,853	5,719,625,505	5,987,395,171	5,715,476,587
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	21	9,292,373,196	7,261,231,789	8,131,373,196	7,261,231,789
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	19,453,392	17,743,858	19,453,392	17,743,858
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		9,311,826,588	7,278,975,647	8,150,826,588	7,278,975,647
รวมหนี้สิน		15,524,473,441	12,998,601,152	14,138,221,759	12,994,452,234

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 656,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท (พ.ศ. 2556 : หุ้นสามัญ				
456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท)	25	1,969,413,525	1,369,413,525	1,969,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท		1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม				
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	27	145,228,172	136,941,353	145,228,172
ยังไม่ได้จัดสรร		2,687,257,464	2,669,214,272	2,228,841,451
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		4,271,073,501	4,244,743,490	3,812,657,488
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	28	537,110	527,935	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,271,610,611	4,245,271,425	3,812,657,488
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		19,796,084,052	17,243,872,577	17,950,879,247

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,204,600,576	3,017,280,449	2,204,600,576	2,826,437,283
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	71,820,650	67,282,330	61,774,042	57,643,812
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,294,148,942)	(1,799,110,652)	(1,294,148,942)	(1,727,528,309)
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ	(60,446,196)	(84,251,068)	(38,379,477)	(48,450,349)
กำไรขั้นต้น	921,826,088	1,201,201,059	933,846,199	1,108,102,437
รายได้อื่น	81,685,869	130,065,646	78,495,684	75,866,977
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,003,511,957	1,331,266,705	1,012,341,883	1,183,969,414
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(278,862,696)	(319,228,057)	(207,094,998)	(307,994,817)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(383,789,252)	(411,929,983)	(359,764,430)	(368,925,167)
ต้นทุนทางการเงิน	(133,771,656)	(139,093,107)	(235,474,691)	(141,170,409)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(4,209,043)	(52,159,161)	(3,504,505)	(52,159,161)
รวมค่าใช้จ่าย	(800,632,647)	(922,410,308)	(805,838,624)	(870,249,554)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	202,879,310	408,856,397	206,503,259	313,719,860
ภาษีเงินได้	(39,620,791)	(85,794,373)	(40,766,888)	(57,663,348)
กำไรสำหรับปี	163,258,519	323,062,024	165,736,371	256,056,512
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	163,258,519	323,062,024	165,736,371	256,056,512
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	163,249,344	323,047,089	165,736,371	256,056,512
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9,175	14,935	-	-
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	163,249,344	323,047,089	165,736,371	256,056,512
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9,175	14,935	-	-
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.36	0.71	0.36	0.56
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.36	0.71	0.36	0.56

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

งบการเงินรวม (บาท)							
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม				
หมายเหตุ	เต็มมูลค่าแล้ว		จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,483,044,605	4,058,573,823	-	4,058,573,823
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2556							
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	513,000	513,000
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	323,047,089	323,047,089	14,935	323,062,024
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(136,877,422)	(136,877,422)	-	(136,877,422)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,669,214,272	4,244,743,490	527,935	4,245,271,425
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2557							
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	163,249,344	163,249,344	9,175	163,258,519
สำรองตามกฎหมาย	27	-	-	8,286,819	(8,286,819)	-	-
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(136,919,333)	(136,919,333)	-	(136,919,333)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,687,257,464	4,271,073,501	537,110	4,271,610,611

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

		งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)				
		ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ				จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556		1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,089,132,142	3,664,661,360
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2556						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	256,056,512	256,056,512
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	(136,877,422)	(136,877,422)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556		1,369,413,525	69,174,340	136,941,353	2,208,311,232	3,783,840,450
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2557						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	165,736,371	165,736,371
สำรองตามกฎหมาย	27	-	-	8,286,819	(8,286,819)	-
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	(136,919,333)	(136,919,333)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,228,841,451	3,812,657,488

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	202,879,310	408,856,397	206,503,259	313,719,860
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	16, 17	65,590,671	90,024,041	39,510,822
ค่าตัดจำหน่าย	18	2,388,067	1,929,384	2,358,740
ค่าเพื่อสินค้าขายปลีกค้าสมั	12	207,225	-	207,225
ค่าเพื่อ(กลับรายการ)หนี้สงสัยจะสูญ:				
- ค่าบริหารค้ำรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	29	-	-	(2,310,962)
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทอื่น	10, 29	10,922	-	10,922
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทย่อย	11 ค), 29	-	-	1,214,282
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทอื่น	29	-	2,689,910	-
ตัดจำหน่ายภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน		167,427	-	-
ตัดจำหน่ายเงินมัดจำทั่วไป		14,000	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	29	-	-	(1,360,000)
ปรับปรุงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บันทึกไว้สูงไป	16	-	2,590,730	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	1,809,534	9,056,969	1,809,534
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	30, 32	3,504,505	(373,829)	3,504,505
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32	93,225	52,159,161	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	30	(4,236,000)	(12,260,500)	(3,986,000)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	30, 32	611,313	-	(100,000)
ดอกเบี้ยรับ	30	(62,888,146)	(109,066,711)	(61,624,032)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	31	128,413,307	134,332,582	230,116,342
ต้นทุนทางการเงิน - ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	31	5,358,349	4,760,525	5,358,349
		343,923,709	584,698,659	424,883,948
				473,402,304

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	118,866,031	184,163,527	117,203,298	185,191,392
- สินค้าคงเหลือ	90,916,363	429,614,251	90,916,363	292,376,665
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,121,009,177)	(2,034,343,626)	(189,809,313)	(855,904,189)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,342,729	(569,858,412)	-	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,062,474	139,205,212	1,146,659	138,956,367
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	274,694,744	(59,705,267)	243,237,324	33,415,002
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	645,799,304	466,990,181	484,778,672	472,324,081
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,120,255	1,966,013	2,486,933	1,807,666
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	24 (100,000)	-	(100,000)	-
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงานก่อน ดอกเบี้ยรับ				
ต้นทุนทางการเงินจ่ายและภาษีเงินได้จ่าย	(1,640,383,568)	(857,269,462)	1,174,743,884	741,569,288
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	67,218,579	117,442,755	37,986,718	75,833,112
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(562,944,840)	(480,652,891)	(586,167,158)	(482,698,434)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(87,419,378)	(170,285,354)	(68,829,597)	(147,834,692)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(2,223,529,207)	(1,390,764,952)	557,733,847	186,869,274
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	291,931,943	(536,684,654)	4,544,630	15,413,420
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดรับคืน	11 ค) -	-	1,634,000,000	89,154,684
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดจ่าย	11 ค) -	-	(2,434,170,000)	(68,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น - เงินสดรับคืน	-	80,653,000	-	80,653,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น	15 -	-	-	(4,257,487,000)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15 100,000	-	100,000	-
เงินสดลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15 (112,756)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16 (49,952,502)	(443,960)	(49,952,502)	(6,251,530)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(64,238,482)	(185,128,744)	(9,789,644)	(185,048,744)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18 (2,837,481)	(3,695,438)	(2,585,389)	(3,695,438)
เงินสดรับจากการขาย - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,588,785	-	1,588,785
เงินสดรับจากการขาย - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	157,427	407,844	157,427	10,014,444
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	175,048,149	(643,303,167)	(857,695,478)	(4,323,658,379)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	21.1	1,091,461,495	709,294,763	1,091,461,495
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	21.1	(1,022,000,000)	(795,000,000)	(1,022,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	11 ง)	-	1,748,000,000	546,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดชำระคืน	11 ง)	-	(1,771,000,000)	(523,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	21.2	2,030,954,000	1,112,511,000	869,954,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	21.2	(480,455,900)	(537,544,100)	(480,455,900)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	21.3	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	21.3	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	21.3	(4,814,370)	(4,814,370)	(4,816,740)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย	28	-	513,000	-
จ่ายเงินปันผล	26	(136,919,333)	(136,877,422)	(136,877,422)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		1,478,225,892	1,848,710,501	294,225,892
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดออกคงเหลือต้นปี		(570,255,166)	(185,357,618)	(5,735,739)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดออกคงเหลือปลายปี		2,849,661,250	3,035,018,868	307,322,376
		2,279,406,084	2,849,661,250	301,586,637
รายการที่ไม่กระทบเงินสด:				
- เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินครบกำหนดไถ่ถอน				
- และเปลี่ยนเป็นตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือน		294,998,761	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดออกคงเหลือปลายปี	7	2,574,404,845	2,849,661,250	301,586,637
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	-	65,147,925	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16	15,466,806	83,022,979	-
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	-	10,092,665	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) ไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17	-	169,817	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	-	8,080,453	-
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออาคารและอุปกรณ์		12,102,620	-	1,518,602

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 12 ถึง 83 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มบริษัท”

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ที่ได้ออกไปก่อนหน้านี้ซึ่งลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 ได้ถูกยกเลิกและแทนที่ด้วยงบการเงินฉบับนี้ บริษัทมีความจำเป็นในการแก้ไขงบการเงินดังกล่าวเนื่องจาก บริษัทได้มีการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 27) การแก้ไขดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินปี พ.ศ. 2556 ที่นำมาเปรียบเทียบ ดังนั้นผู้บริหารของบริษัทได้ออกงบการเงินใหม่ซึ่งลงวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2558

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2558

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) มีการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการแปลงสภาพของเครื่องมือทางการเงินที่การตัดสินใจเป็นของผู้ถือตราสาร จะไม่มีผลกระทบกับการจัดประเภทของเครื่องมือทางการเงินในส่วนที่เป็นหนี้สิน นอกจากนี้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 ยังได้อธิบายส่วนประกอบของส่วนของเจ้าของว่า กิจการอาจแสดงรายละเอียดการวิเคราะห์กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แต่ละรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของหรือในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างใดอย่างหนึ่งได้ การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นว่า ค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดการรับรู้สินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินเท่านั้น จึงสามารถจัดประเภทเป็นกิจกรรมลงทุน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการปรับปรุงเพิ่มเติมข้อกำหนดของหลักการที่มีอยู่สำหรับการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีหรือหนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นจากสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ฉบับที่ใช้อยู่ในปัจจุบันกำหนดให้กิจการวัดค่าภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์โดยขึ้นกับการคาดการณ์ของกิจการเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จากการใช้หรือจากการขาย การปรับปรุงมาตรฐานฉบับนี้ได้มีการเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานว่า ราคาตามบัญชีของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรมคาดว่าจะได้รับคืนโดยการขาย นอกจากนี้ได้มีการรวมการตีความฉบับที่ 21 เรื่องภาษีเงินได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตราใหม่ เป็นส่วนของมาตรฐานฉบับที่ 12 (ฉบับปรับปรุง 2555) การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการจัดแนวทางปฏิบัติสำหรับการเช่าที่ดินซึ่งมีอายุการใช้งานไม่จำกัดให้เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน มาตรฐานได้มีการแก้ไขให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอาคาร โดยจะต้องมีการพิจารณาแยกจากกันว่า ควรจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยใช้หลักการทั่วไปที่กล่าวในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) ได้ตัดภาคผนวกของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 ออก การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการตัดข้อความในส่วนของการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันออก การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการบันทึกบัญชี ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนรอกการตัดบัญชีที่เกี่ยวกับการจำหน่ายหรือการจำหน่ายบางส่วน of หน่วยงาน ในต่างประเทศ วิธีการทางบัญชีดังกล่าวต้องใช้วิธีการปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการยกเลิกการเปิดเผยข้อมูลสำหรับกิจการที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาล โดยยกเลิกการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดสำหรับรายการทั้งหมดที่เกิดขึ้นกับรัฐบาลและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ได้มีการกำหนดคำนิยามของกิจการที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาลให้ง่ายและชัดเจนขึ้น การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้มีการปรับปรุงโดยวิธีปรับย้อนหลังในเรื่องนี้ กรณีที่กิจการสูญเสียสิทธิพลอยอย่างมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวที่คงเหลืออยู่ต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม การปรับปรุงเรื่องนี้ต้องใช้วิธีปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้มีการปรับปรุงโดยวิธีปรับย้อนหลังในเรื่องนี้ กรณีที่กิจการสูญเสียการควบคุมร่วมส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวที่คงเหลืออยู่ต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม การปรับปรุงเรื่องนี้ต้องใช้วิธีปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการเน้นหลักการของการเปิดเผยที่มีอยู่ในปัจจุบันสำหรับเหตุการณ์และรายการที่มีสาระสำคัญ โดยมีการเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลให้ครอบคลุมการเปิดเผยเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม (ถ้าหากมีสาระสำคัญ) และต้องมีการปรับข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นปัจจุบันจากข้อมูลล่าสุดของรายงานประจำปี การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้ (ต่อ)

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

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่สามารถแบ่งแยกได้ที่ได้จากการรวมธุรกิจ โดยสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต้องรับรู้แยกต่างหากจากค่าความนิยม สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่ต่างกันอาจรับรู้รวมกันเป็นสินทรัพย์หน่วยเดียวกัน ถ้ามีอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ใกล้เคียงกัน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) ได้ขยายขอบเขตครอบคลุมการจัดประเภทและวิธีการบันทึกบัญชีของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสดและการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนในกลุ่มกิจการ การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) ได้แก้ไขการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ให้ทางเลือกในการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยวัดจากมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ จะทำได้ก็ต่อเมื่อตราสารนั้นแสดงถึงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของปัจจุบันและทำให้ผู้ถือมีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิของกิจการตามสัดส่วนที่ลงทุนในกรณีที่มีการชำระบัญชี สำหรับองค์ประกอบอื่นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม เว้นแต่มาตรฐานการรายงานทางการเงินจะกำหนดให้ใช้เกณฑ์อื่นในการวัดมูลค่า แนวทางของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ จะนำมาใช้กับรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ทั้งหมดซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการรวมธุรกิจ การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการกำหนดการเปิดเผยข้อมูลสำหรับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก การเปิดเผยข้อมูลโดยมาตรฐานฉบับอื่นมีต้องนำมาปฏิบัติใช้ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินมีการกำหนดให้เปิดเผย การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นว่ากิจการจะเปิดเผยการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ของแต่ละส่วนงานเมื่อมีการรายงานการวัดมูลค่านั้นให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน การปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ที่เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในประมาณการระยะเวลาหรือจำนวนของทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจซึ่งนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน หรือการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 กำหนดให้มีการพิจารณาว่าข้อตกลงเป็นหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่โดยอ้างอิงจากเนื้อหาของข้อตกลง การตีความนี้กำหนดให้ประเมินว่าข้อตกลงเช่าเงื่อนไขข้อต่อไปนี้หรือไม่ (1) การปฏิบัติตามข้อตกลงขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่เฉพาะเจาะจง และ (2) ข้อตกลงดังกล่าวเป็นการให้สิทธิในการใช้สินทรัพย์นั้น การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีในงบการเงินของผู้ลงทุนสำหรับส่วนได้เสียจากกองทุนเพื่อการรื้อถอน ซึ่งสินทรัพย์ของกองทุนมีการจัดการแยกต่างหาก และมีการจำกัดสิทธิของผู้ลงทุนในการเข้าถึงสินทรัพย์ของกองทุน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 กำหนดแนวทางในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง สำหรับรอบระยะเวลาซึ่งกิจการได้ระบุแล้วว่า สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของตนเป็นสกุลเงินของระบบเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง โดยที่ในงวดก่อนสถานะเศรษฐกิจไม่ได้มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดว่าห้ามกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมที่เคยรับรู้ในงวดระหว่างกาลงวดก่อน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 เกี่ยวข้องกับข้อตกลงสัมปทานบริการระหว่างภาครัฐกับเอกชนในการให้บริการสาธารณะโดยที่เอกชนได้เข้าร่วมในการสร้าง การลงทุน การดำเนินงาน และการบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐานสำหรับบริการสาธารณะ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ให้คำอธิบายเกี่ยวกับกรณีที่ขายสินค้าหรือให้บริการพร้อมกับให้สิทธิพิเศษแก่ลูกค้า (เช่น คoupon หรือได้รับสินค้าโดยไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน) ว่าเป็นรายการที่มีหลายองค์ประกอบ และสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรืออ้างรับจากลูกค้าต้องปันส่วนให้แก่แต่ละองค์ประกอบของรายการ โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 กำหนดแนวปฏิบัติในการบันทึกการจ่ายสินทรัพย์นอกเหนือจากเงินสดเป็นเงินปันผลให้แก่เจ้าของที่ปฏิบัติตนอยู่ในลักษณะที่เป็นเจ้าของ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กล่าวถึงการกำหนดเวลารับรู้เงินปันผลค้างจ่าย การวัดมูลค่าเงินปันผลค้างจ่าย และการบัญชีสำหรับผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของเงินปันผลค้างจ่าย เมื่อกิจการชำระเงินปันผลค้างจ่าย การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 กำหนดวิธีการบัญชีสำหรับการโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งกิจการได้รับโอนมาจากลูกค้า ข้อตกลงซึ่งอยู่ภายใต้ขอบเขตของการตีความฉบับนี้ หมายถึงข้อตกลงที่ทำให้กิจการได้รับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าสามารถเชื่อมต่อกับเครือข่ายได้หรือเพื่อให้ลูกค้าเข้าถึงสินค้าหรือบริการได้อย่างต่อเนื่อง การตีความฉบับนี้กล่าวถึงการวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่รับโอนและการบันทึกบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 กำหนดวิธีการปฏิบัติทางบัญชีในการรับรู้สิ่งจูงใจที่ผู้ให้เข้าให้แก่ผู้เช่าสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 ไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของงบการเงินของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 ได้มีการให้แนวทางในการพิจารณาสัญญาที่ได้จัดทำขึ้นตามรูปแบบของกฎหมายให้เป็นสัญญาเช่า ว่าโดยเนื้อหาเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า หรือไม่ การพิจารณาดังกล่าวจะต้องพิจารณารายการหลายรายการที่มีการเชื่อมโยงกันเสมือนเป็นหนึ่งรายการ แนวทางดังกล่าวได้มีการให้ตัวอย่างของเงื่อนไขที่จะทำให้เนื้อหาของสัญญาเช่าไม่เข้าเงื่อนไขเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 การบันทึกบัญชีจะต้องสะท้อนเนื้อหาสาระของสัญญาดังกล่าว การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 กำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลสำหรับข้อตกลงสัมปทานบริการระหว่างภาครัฐกับเอกชน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 กำหนดแนวทางในการปฏิบัติสำหรับรายจ่ายที่เกิดขึ้นภายในกิจการในการพัฒนาและการดำเนินงานสำหรับเว็บไซต์ที่กิจการมีไว้เพื่อการใช้งานภายในหรือภายนอก โดยให้กิจการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

- 2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสีย ในกิจการอื่น
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันที่ปฏิบัติ (ต่อ)

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่การเพิ่มเติมข้อกำหนดให้กิจการจัดกลุ่มรายการที่แสดงอยู่ใน “กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น” โดยใช้เกณฑ์ว่ารายการนั้นสามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังได้หรือไม่ มาตรฐานที่ปรับปรุงนี้ไม่ได้ระบุว่ารายการใดจะแสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ (ก) ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เปลี่ยนชื่อเป็น “การวัดมูลค่าใหม่” และต้องรับรู้ใน “กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ” แทนที่ ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะไม่สามารถรับรู้ตามวิธีขอบเขตหรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนได้ และ (ข) ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ในงวดที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ผลประโยชน์ที่ยังไม่เป็นสิทธิขาดจะไม่สามารถรับรู้ตลอดระยะเวลาการให้บริการในอนาคตได้ ผู้บริหารอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) ให้ข้อกำหนดสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557) ให้ข้อกำหนดสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า ซึ่งต้องใช้วิธีส่วนได้เสีย

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ คือ กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงาน โดยให้เปิดเผยข้อมูลตัววัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินรวมสำหรับเฉพาะส่วนงานที่รายงาน หากโดยปกติมีการนำเสนอข้อมูลจำนวนเงินดังกล่าวต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการปฏิบัติการ และถ้ามีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุดสำหรับส่วนงานที่รายงานนั้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันที่ปฏิบัติ (ต่อ)

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 ได้มีการกำหนดคำนิยามของคำว่า “ควบคุม” ซึ่งถูกนำมาใช้แทนหลักการของการควบคุมและการจัดทำงบการเงินรวมภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานนี้ได้กำหนดว่าเมื่อใดกิจการควรจัดทำงบการเงินรวม ให้นิยามหลักการของการควบคุม อธิบายหลักการของการนำหลักการของการควบคุมไปใช้ รวมถึงอธิบายถึงข้อกำหนดในการจัดทำงบการเงินรวม หลักการสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้ คือหากมีอำนาจควบคุม จะต้องมีการจัดทำงบการเงินรวมเฉพาะในกรณีที่มีผู้ลงทุนได้แสดงให้เห็นถึงอำนาจการควบคุมที่เหนือกว่าผู้ถูกลงทุน ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนที่ผันแปรจากการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับผู้ถูกลงทุน และมีความสามารถในการใช้อำนาจในผู้ถูกลงทุน ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนที่กิจการจะได้รับ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 ไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ได้กำหนดคำนิยามของสัญญาร่วมการงานว่าเป็นสัญญาที่ผู้ร่วมทุนตั้งแต่สองรายขึ้นไปตกลงจะควบคุมร่วมในกิจกรรมที่จัดตั้งขึ้น การตัดสินใจในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องต้องได้รับความเห็นชอบโดยผู้ควบคุมร่วมอย่างเป็นเอกฉันท์ซึ่งจะถือว่าเป็นไปตามข้อกำหนดของคำนิยามว่าการควบคุมร่วม การร่วมการงานสามารถอยู่ในรูปแบบของการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า การจัดประเภทขึ้นอยู่กับสิ่งที่แสดงออกมาซึ่งสัมพันธ์กับข้อตกลงที่จัดทำขึ้น หากในข้อกำหนดผู้ร่วมทุนได้รับเพียงสิทธิพิเศษ การร่วมการงานดังกล่าวถือเป็นการร่วมค้า ส่วนการดำเนินงานร่วมกันจะมีสิทธิในสินทรัพย์ และมีภาระในหนี้สิน การดำเนินงานร่วมกันจะบันทึกบัญชีสิทธิในสินทรัพย์และภาระในหนี้สิน การร่วมค้าจะบันทึกส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินความเสี่ยงและผลกระทบทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียที่กิจการมีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม การร่วมการงาน และกิจการซึ่งมีโครงสร้างเฉพาะตัวซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม ผู้บริหารอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับนี้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันที่ถือปฏิบัติ (ต่อ)

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557) การตีความนี้ให้ใช้กับผลประโยชน์หลังออกจากงานประเภทโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำภายใต้การตีความนี้หมายถึงข้อกำหนดใดๆที่กำหนดให้กิจการต้องสมทบเงินทุนสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานประเภทโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน การตีความนี้อธิบายถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับสินทรัพย์หรือหนี้สิน โครงการจากข้อกำหนดหรือข้อตกลงที่เกี่ยวกับเงินทุนขั้นต่ำ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557) ไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

- ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใหญ่ให้แก่ผู้เช่า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ (ต่อ)

- ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษี ของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

- ค) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
--	-----------------------

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 ถือปฏิบัติกับสัญญาประกันภัยทั้งหมด (รวมถึงสัญญาประกันภัยต่อ) ที่กิจการเป็นผู้ออกและสัญญาประกันภัยต่อที่กิจการถือไว้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ (ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้วกลุ่มบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ กิจการต้องพิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธิหรือแปลงสภาพตราสารนั้นในปัจจุบันรวมถึงสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งกิจการอื่นถืออยู่ด้วย กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรมนับจากวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมส่วนแบ่งต้นทุนทางตรง

กรณีที่มูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาที่ระบุได้ ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยเนื่องจากการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ยอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท

รายชื่อของบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

(2) รายการและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นกลุ่มบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมหรือมีอิทธิพลน้อยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทร่วม กิจกรรมร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมนั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจกรรมต้องจัดประเภทรายการที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง

(3) บริษัทร่วม

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

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มาจะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท กำไรและขาดทุนเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะบริษัทโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

2.4.1 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินรวมแสดงในสกุลเงินไทยบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

2.4.2 รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร ประเภทฝากคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.7 สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว วัสดุก่อสร้างที่มีไว้ขาย อาหารและเครื่องคั่ว และวัสดุสิ้นเปลือง สิ้นค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสิ้นค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของสินค้าวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องคั่ว และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสิ้นค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่า สำหรับสิ้นค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

2.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนทั่วไปคือเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

กลุ่มบริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้าง และจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 20 ปี

อื่น ๆ

5 ปี

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแผนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารให้เช่า และส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า สำนักงานขายและส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคารให้เช่าและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า สำนักงานขายและส่วนปรับปรุงสำนักงานขายและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

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

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

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุข้อ 2.14)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้รายได้รายได้และค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.12 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้นโดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยืมหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว ในกรณีที่เงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปแต่ได้นำมาเพื่อซื้อ ก่อสร้าง หรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้องคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของสินทรัพย์นั้น ด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน คือ อัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปในระหว่างปี จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะต้องไม่เกินต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริง

2.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้ดูแลจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

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

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

2.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทอยู่ และบริษัทรวมของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินงานและเกิดรายได้ทางภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่สามารถนำกฎหมายภาษีอากรไปปฏิบัติซึ่งขึ้นอยู่กับความคิดเห็น และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีอากร หากคาดว่าจะต้องจ่ายชำระเจ้าหน้าที่ภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเต็มจำนวนตามวิธีนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีและกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.16 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2.17 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าธุรกรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มารับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่ความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

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

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ และปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันกองทุนบำเหน็จบำนาญ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิด

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน ถ้าไม่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใด ๆ ในกองทุนสำหรับการให้บริการที่เหลืออยู่และระยะเวลามีสิทธิ์ ซึ่งในกรณีนี้ต้นทุนการให้บริการในอดีตจะถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาการให้สิทธิ์

สำหรับโครงการสมทบเงิน กลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบให้กับผู้บริหารกองทุนของเอกชน ตามเกณฑ์สัญญา หรือตามสมัครใจ กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.19 ประเมินการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อ กลุ่มบริษัทมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มบริษัทกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.20 การรับรู้รายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่ามัดจำที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่าสุทธิธรรมที่รับรู้จากการขายและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของธุรกิจโดยเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับการให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.21 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

2.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการทำงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่าสุทธิรวมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัท) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทจะประเมิน ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนในตลาด

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่ผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกิจทั้งหมดที่ใช้เงินทุนด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินจนทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเกิดความเสียหายทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และบริษัทได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการให้สินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ามีน้อย เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้ไว้แล้ว

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนาจความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มบริษัทมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม ตามปกติกลุ่มบริษัทจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่ถืออยู่หรือหนี้สินทางการเงินที่กลุ่มบริษัทกำลังจะออกด้วยราคาเสนอซื้อปัจจุบัน และวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มบริษัทกำลังจะซื้อหรือหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ด้วยราคาเสนอขายปัจจุบัน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้ กลุ่มบริษัทอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งล่าสุดจนถึงวันที่วัดมูลค่า หากกลุ่มบริษัททำการจับคู่สถานะระหว่างสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทใช้ราคาเฉลี่ยระหว่างราคาเสนอซื้อกับราคาเสนอขายเป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับ แต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติพอที่จะเป็นตลาดซื้อขายคล่องเช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบการปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลการประมาณที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงิน รวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่นที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสินทรัพย์และการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ กลุ่มบริษัทต้องใช้ข้อควรพิจารณาที่เกี่ยวกับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะ ระยะเวลาที่เหลื่อมอยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอายุคงเหลือต่ำกว่าหนึ่งปีมีค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้หักด้วยจำนวนเงินที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการปรับปรุงด้วยระดับความน่าเชื่อถือ

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม เปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.4

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

(ก) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆ สำหรับการประเมินภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท	พ.ศ. 2557 พันบาท	พ.ศ. 2556 พันบาท
รายได้	2,099,321	2,442,406	105,279	574,875	71,821	67,282	-	-	2,276,421	3,084,563
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	849,912	966,837	60,540	251,333	11,374	(16,969)	-	-	921,826	1,201,201
ดอกเบี้ยรับ (หมายเหตุ 30) - ปีนส่วนได้	549	25,455	50,902	25,594	90	149	1	2	51,542	51,200
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	11,346	57,867
รายได้อื่น - ปีนส่วนได้	12,448	12,646	175	2,781	2,134	2,139	-	-	14,757	17,566
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	4,041	3,433
ค่าใช้จ่ายในการขาย - ปีนส่วนได้	(242,739)	(249,560)	(15,180)	(34,254)	(291)	(893)	-	-	(258,210)	(284,707)
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,653)	(34,521)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - ปีนส่วนได้	(109,448)	(133,219)	(32,975)	(53,633)	(35,046)	(35,573)	(124)	(282)	(177,593)	(222,707)
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(206,196)	(189,224)
ค่าใช้จ่ายอื่น - ปีนส่วนได้	(3,650)	-	129	-	(77)	(52,159)	-	-	(3,598)	(52,159)
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(611)	-
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	507,071	622,159	63,591	191,821	(21,816)	(103,306)	(123)	(280)	336,651	547,949
ต้นทุนทางการเงิน - ปีนส่วนได้	(15,550)	(24,226)	(24,023)	(24,854)	(24,280)	(32,630)	-	-	(63,853)	(81,710)
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,919)	(57,383)
ภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 33)									(39,621)	(85,794)
กำไรสุทธิ									163,258	323,062
กำไรสุทธิตัวที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(9)	(15)
กำไรสุทธิตัวที่เป็นของบริษัทใหญ่									163,249	323,047

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ (ต่อ)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	14,804,240	11,260,506	2,890,577	2,509,612	589,999	636,832	281	3,044	18,285,097	14,409,994
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									1,510,987	2,833,879
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									19,796,084	17,243,873
หนี้สินตามส่วนงาน	3,874,036	2,988,270	113,976	52,223	16,068	17,207	185	2,284	4,004,265	3,059,984
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									11,520,208	9,938,617
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									15,524,473	12,998,601

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	285,421	280,833	285,201	280,232
เช็คธนาคารในมือ	10,791,996	22,322,707	791,996	22,321,823
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและพันธบัตรประเภท ครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า	2,563,327,428	2,827,057,710	300,509,440	284,720,321
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,574,404,845	2,849,661,250	301,586,637	307,322,376

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและพันธบัตรประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.13 ถึงร้อยละ 6.80 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 0.13 ถึงร้อยละ 2.70 ต่อปี) และในงบการเงินเฉพาะบริษัท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.13 ถึงร้อยละ 2.30 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 0.50 ถึงร้อยละ 2.00 ต่อปี)

8 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน

เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตัวแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอน เกินกว่า 3 เดือน	6,796,006	11,364,636	6,580,006	11,124,636
รวมเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	6,796,006	593,726,710	6,580,006	11,124,636

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินประกอบด้วยบัญชีเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.05 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี และร้อยละ 1.05 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 1.30 ถึงร้อยละ 1.75 และร้อยละ 1.63 ถึงร้อยละ 1.75ต่อปี) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ตัวแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอนเกินกว่า 3 เดือน กับสถาบันการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง ในงบการเงินรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 6.79 ล้านบาท และ 6.58 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 11.36 ล้านบาท และ 11.12 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคาร เพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 36)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ธุรกิจให้เช่าและบริการ	894,865	1,281,225	894,865	1,281,225
เงินจำล่งหน้ำค้ำก่อสร้าง	289,789,009	416,339,558	289,789,009	416,094,179
ค้ำบริหำรค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้งกัน (หำยเหตุ 11 ข))	-	-	2,274,114	2,274,114
- บริษัทอื่น	446,693	446,693	446,693	446,693
ค้ำเช่าและค้ำบริหำรค้ำรับ - บริษัทอื่น	1,725,600	2,502,232	848,199	545,425
คอกเบี้ยค้ำรับ - บริษัทอื่น	19,726,806	19,726,806	19,726,806	19,726,806
- สถำบันการเงิน	2,019,874	6,361,229	24,658	-
เงินทรจรงจ่ำยพนักงำน	-	50,007	-	50,007
เงินทรจรงจ่ำยนิคิบุคคหลหมุ่บ้ำน	9,520,747	162,775	9,520,747	162,775
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้งกัน (หำยเหตุ 11 ข))	-	-	397,570	105
- บริษัทอื่น	4,771,440	7,856,895	4,659,408	5,179,380
รวม	328,895,034	454,727,420	328,582,069	445,760,709
หัก ค้ำเผื่อนี้สงสัจะสุญจำกค้ำบริหำรค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้งกัน (หำยเหตุ 11 ข))	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
- บริษัทอื่น	(446,693)	(446,693)	(446,693)	(446,693)
ค้ำเผื่อนี้สงสัจะสุญจำกคอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัทอื่น	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)
ค้ำเผื่อนี้สงสัจะสุญจำกลูกหนี้อื่น	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	307,080,879	432,913,265	304,493,800	421,672,440
ลูกหนี้การค้าระยะย่ำว	498,088	498,088	498,088	498,088
หัก ค้ำเผื่อนี้สงสัจะสุญจำกลูกหนี้การค้าระยะย่ำว	(498,088)	(498,088)	(498,088)	(498,088)
รวมลูกหนี้การค้าระยะย่ำว (สุทธิ)	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ลูกหนี้การค้าระยะย่ำว รวมลูกหนี้การค้าที่มีปัญหำในการชำระหนี้จำนวน 11 รำย (พ.ศ. 2556 : 11 รำย) ซึ่งบริษัทได้ตั้งค้ำเผื่อนี้สงสัจะสุญไว้ทั้งจำนวน ลูกหนี้การค้าระยะย่ำวคงเหลือทั้งหมดเป็นลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนำนเกินกว่ำ 12 เดือน

10 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทอื่น (สุทธิ)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท				
	พ.ศ. 2557 (บาท)				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	6.30	3,722,360	3,685,281	(7,407,641)	-

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้แก่บุคคลภายนอกทั้งจำนวน (หมายเหตุ 15) เป็นผลให้บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ไม่ได้เป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทอีกต่อไป บริษัทได้จัดประเภทใหม่สำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (หมายเหตุ 11 ค)) เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น(สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
	พ.ศ. 2557
	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-
จัดประเภทใหม่จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (หมายเหตุ 11 ค))	
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3,722,360
- ดอกเบี้ยค้างรับ	3,674,359
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(7,396,719)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	10,922
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น(หมายเหตุ 29)	(10,922)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมิอาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทรวมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยจนถึงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (หมายเหตุ 15)
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556

		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บุคคล / บริษัทย่อย	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	65,000,000
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	3,449,700
		-	68,449,700
รายได้จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	9,606,600
ดอกเบี้ยรับ (หมายเหตุ 11 ก))	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	54,969,427	11,122
	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด	824,040	772,584
	บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	220,242	209,824
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	748,116
		56,013,709	1,741,646

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
		บาท	บาท
บุคคล / บริษัทย่อย			
โอนสิทธิในเงินมัดจำที่ดิน	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	175,407,500
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	6,153,700
ซื้อที่ดิน	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	16,000,000	-
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	1,592,500	-
		17,592,500	-
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 11 ง))	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	23,190,559	2,077,302

		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
		บาท	บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			
- ผลประโยชน์ระยะสั้น		35,258,025	29,976,000
- ผลประโยชน์หลังออกจางาน		967,647	539,479
		36,225,672	30,515,479
ค่าตอบแทนกรรมการ			
- ผลประโยชน์ระยะสั้น		2,965,000	2,805,000

รายได้จากการขายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 6.30 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 5.62 ถึงร้อยละ 6.30 ต่อปี)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 บริษัทโอนสิทธิในเงินมัดจำค่าที่ดินแห่งหนึ่งให้กับบริษัทย่อยเพื่อใช้พัฒนาเป็นโครงการในอนาคต

รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 (ต่อ)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 6.30 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 5.97 ถึงร้อยละ 6.30 ต่อปี)

คำตอบแทนผู้บริหารได้แก่ คำตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

คำตอบแทนกรรมการเป็นคำตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

- ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ที่เกิดจากการให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทรงแจย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บุคคล / บริษัทย่อย	บาท	บาท
ค่าบริการค้างรับ (หมายเหตุ 9)	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	2,274,114	2,274,114
หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ (หมายเหตุ 9)		(2,274,114)	(2,274,114)
รวมค่าบริการค้างรับ (สุทธิ)		-	-
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	277,898 119,672	- 105
		397,570	105
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
		บาท	บาท
คำตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 22)		2,965,000	2,805,000

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	พ.ศ. 2557 (บาท)				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผ่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	6.30	800,000,000	22,557,452	-	822,557,452
บริษัท เอสแอนด์ที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.30	13,080,000	4,986,927	(18,066,927)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)		813,080,000	27,544,379	(18,066,927)	822,557,452

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	พ.ศ. 2556 (บาท)				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผ่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	-	-	-	-
บริษัท เอสแอนด์ที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.30	13,080,000	4,162,887	(17,242,887)	-
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	6.30	3,552,360	3,454,117	(7,006,477)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)		16,632,360	7,617,004	(24,249,364)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยกับกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 15) ดังนั้นจึงมีการจัดประเภทใหม่สำหรับยอดคงค้างของบริษัทดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) (หมายเหตุ 10)

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	2,434,170,000	68,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 11 ก))	56,013,709	1,741,646
ค่าเผ่อนี้สงสยจะสูญเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 29)	(1,214,282)	(1,682,072)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(1,634,000,000)	(89,154,684)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(32,411,975)	(9,115,461)
กลับรายการค่าเผ่อนี้สงสยจะสูญ (หมายเหตุ 29)	-	30,210,571
จัดประเภทใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)		
(หมายเหตุ 10)		
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(3,722,360)	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	(3,674,359)	-
- ค่าเผ่อนี้สงสยจะสูญ	7,396,719	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	822,557,452	-

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	พ.ศ. 2557 (บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	-	-
งบการเงินเฉพาะบริษัท				
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่บริษัทย่อย	พ.ศ. 2556 (บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	6.30	23,000,000	31,759	23,031,759

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557 บาท	พ.ศ. 2556 บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	23,031,759	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	1,748,000,000	546,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 11 ก)	23,190,559	2,077,302
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,771,000,000)	(523,000,000)
ชำระคืนดอกเบี้ยค้างจ่าย	(23,222,318)	(2,045,543)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	23,031,759

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ในระหว่างปี พ.ศ. 2557 บริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากสินค้าขายปลีกสำลั่มยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 207,225 บาท (พ.ศ. 2556 : ไม่มี)

13 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	11,440,006,514	8,658,432,873	6,988,542,386	7,554,614,026
งานระหว่างก่อสร้างและ				
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	2,256,816,982	1,551,672,979	2,218,154,568	1,542,151,954
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	1,289,345,425	938,302,568	1,210,296,186	938,302,568
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14,986,168,921	11,148,408,420	10,416,993,140	10,035,068,548
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	418,854,244	363,643,987	339,805,005	363,643,987
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	19,784,359,000	18,127,566,098	16,989,238,000	18,127,566,098

ต้นทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวน 1,174,095,788 บาท และ 1,174,095,788 บาท (พ.ศ. 2556 : 1,358,650,410 บาท และ 1,424,257,335 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวนเงิน 12,515 ล้านบาท และ 9,444 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 8,740 ล้านบาท และ 8,740 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 6,298 ล้านบาท และจำนวนเงิน 5,137 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 4,748 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4,748 ล้านบาท) ตามลำดับ (หมายเหตุ 21.2)

14 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน	140,000,000	570,120,000	-	-
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	64,581,790	-	63,795,180	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	111,947	2,622,103	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	204,693,737	572,742,103	63,795,180	-

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ)

		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	รับก่อสร้าง	-	10.0	-	65.0
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท					
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินลงทุนในบริษัทร่วม					
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	6.5	6.5	49.9	49.9
เงินลงทุนในบริษัทอื่น					
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
		บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	1,698,850,600	1,698,850,600	
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	-	-	3,002,779,906	3,002,779,906	
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	-	-	-	6,500,000	
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,000	5,000	
	-	-	4,701,635,506	4,708,135,506	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(5,000)	(6,505,000)	
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506	

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทร่วม*				
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์จี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	3,247,400	3,247,400	3,247,400	3,247,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)	(3,247,400)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (สุทธิ)	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น**				
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)	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ)	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506

* ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย แต่เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวไม่มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท อีกทั้งกลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้แสดงรายการดังกล่าวในงบการเงินรวมโดยวิธีราคาทุน

** เงินลงทุนในบริษัทอื่นแสดงในงบการเงินรวมตามวิธีราคาทุน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	4,701,630,506	442,783,506
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	4,257,487,000
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(6,500,000)	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6,500,000	1,360,000
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,701,630,506	4,701,630,506

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	8,247,000	8,247,000	14,752,400	16,112,400
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	-	(6,500,000)	(1,360,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	8,247,000	8,247,000	8,252,400	14,752,400

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

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2556 และวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2556 บริษัท คอนดิเนนส์ ซิตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม หุ้นสามัญจำนวน 4,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิม จำนวน 25,599,964 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 2,559,996,400 บาท

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 โดยมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ให้แก่บุคคลภายนอกซึ่งไม่มีความสัมพันธ์และความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท โดยมีมูลค่าการขายจำนวน 100,000 บาท

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

รายละเอียดมูลค่าคงเหลือตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ณ วันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ในงบการเงินรวม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	บาท
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	112,756
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,625,000
วัสดุก่อสร้างกองคลัง (สุทธิ)	
วัสดุก่อสร้างกองคลัง	1,420,864
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(1,420,864)
รวมสินทรัพย์	2,737,756
หนี้สิน	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,026,443
มูลค่าคงเหลือสุทธิของสินทรัพย์	711,313
ราคาขาย	100,000
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 32)	611,313
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	100,000
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(112,756)
เงินสดลดลงสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สำหรับงบกระแสเงินสด)	(12,756)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อื่น ๆ บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อื่น ๆ บาท	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556										
ราคาทุน	298,451,216	423,479,966	18,800,362	-	740,731,544	197,218,787	179,828,765	16,999,559	-	394,047,111
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(117,451,374)	(17,154,402)	-	(134,605,776)	-	(69,444,559)	(16,131,814)	-	(85,576,373)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	240,160,440	306,028,592	1,645,960	-	547,834,992	138,928,011	110,384,206	867,745	-	250,179,962
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	240,160,440	306,028,592	1,645,960	-	547,834,992	138,928,011	110,384,206	867,745	-	250,179,962
จัดประเภทใหม่	(101,232,429)	101,232,429	-	-	-	-	-	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	346,130	97,830	-	-	443,960	-	6,251,530	-	-	6,251,530
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 17)	8,080,453	-	-	-	8,080,453	-	-	-	-	-
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65,147,925	-	-	-	65,147,925	-	-	-	-	-
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(83,022,979)	-	-	-	(83,022,979)	(83,022,979)	-	-	-	(83,022,979)
ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	-	(112,904,994)	(16,833,378)	-	(129,738,372)	-	(112,904,994)	(16,833,378)	-	(129,738,372)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	59,412,399	16,578,027	-	75,990,426	-	59,412,399	16,578,027	-	75,990,426
ปรับปรุงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่บันทึกไว้สูงไป	-	(2,590,730)	-	-	(2,590,730)	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(41,364,314)	(914,449)	-	(42,278,763)	-	(5,868,658)	(609,387)	-	(6,478,045)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	129,479,540	309,911,212	476,160	-	439,866,912	55,905,032	57,274,483	3,007	-	113,182,522
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาทุน	187,770,316	409,314,501	1,966,984	-	599,051,801	114,195,808	73,175,301	166,181	-	187,537,290
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(99,403,289)	(1,490,824)	-	(100,894,113)	-	(15,900,818)	(163,174)	-	(16,063,992)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	129,479,540	309,911,212	476,160	-	439,866,912	55,905,032	57,274,483	3,007	-	113,182,522

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	สินทรัพย์					สินทรัพย์				
	ที่ดิน	อาคาร	อื่น ๆ	ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	อาคาร	อื่น ๆ	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	129,479,540	309,911,212	476,160	-	439,866,912	55,905,032	57,274,483	3,007	-	113,182,522
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,553,000	-	-	35,399,502	49,952,502	14,553,000	-	-	35,399,502	49,952,502
โอนไปลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(15,466,806)	-	-	-	(15,466,806)	-	-	-	-	-
ตัดจำหน่าย	(93,225)	-	-	-	(93,225)	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(26,005,926)	(184,772)	-	(26,190,698)	-	(4,121,076)	(2,904)	-	(4,123,980)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	128,472,509	283,905,286	291,388	35,399,502	448,068,685	70,458,032	53,153,407	103	35,399,502	159,011,044
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557										
ราคาทุน	186,763,285	409,314,501	1,966,984	35,399,502	633,444,272	128,748,808	73,175,301	166,181	35,399,502	237,489,792
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(125,409,215)	(1,675,596)	-	(127,084,811)	-	(20,021,894)	(166,078)	-	(20,187,972)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	128,472,509	283,905,286	291,388	35,399,502	448,068,685	70,458,032	53,153,407	103	35,399,502	159,011,044
มูลค่าสุทธิรวม					760,301,389					293,486,038

ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 บริษัทบันทึกการขายขาดทุนจากการตัดจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 52.16 ล้านบาท (หมายเหตุ 32) จากการทำลายอาคารเพื่อให้เช่าแห่งหนึ่ง เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจในอนาคต

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการประเมินมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 โดยวิธีการดังนี้

- ที่ดินเปล่า
 - ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกและเทียบเคียงกับราคาประเมิน โดยกรมที่ดิน
 - ในกรณีที่ไม่มีประกาศราคาประเมินในกรมที่ดิน - ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกของพื้นที่ใกล้เคียง
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
 - กระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตบนพื้นฐานของข้อมูลประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตที่น่าเชื่อถือ ร่วมกับระยะเวลาการเช่าและสัญญาอื่นๆ โดยคิดลดด้วยต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มบริษัท

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	23,774,029	21,689,727	13,727,421	12,051,208
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	8,713,606	11,769,852	3,662,309	3,750,986
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	17,477,092	30,508,910	461,671	2,727,058

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ที่ดินและอาคารให้เช่าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิ 100 ล้านบาท และ 47 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 108 ล้านบาท และ 51 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ที่ดินและต้นทุน โครงการในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งมีราคาตามบัญชี 84 ล้านบาท และ 35 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 63 ล้านบาท และ ไม่มี) ตามลำดับ อยู่ภายใต้การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 21.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ที่ดินเพื่อขายส่วนหนึ่งมีราคาตามบัญชี 7 ล้านบาท ใช้งานเป็นหลักประกันต่อศาลในการขอลูกเลิกการบังคับคดี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร ให้เช่า	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556										
ราคาทุน	187,598,469	21,424,895	97,513,021	101,653,641	171,476,903	64,749,036	8,186,135	75,092,840	-	727,694,940
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,945,007)	(91,211,144)	(47,923,566)	(38,538,995)	(29,138,895)	(6,504,822)	(67,665,839)	-	(285,928,268)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	173,858,469	16,479,888	6,301,877	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	378,495,631
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	173,858,469	16,479,888	6,301,877	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	378,495,631
ซื้อสินทรัพย์	148,700,000	21,608,043	9,676,189	-	14,240	-	808,916	435,674	3,885,682	185,128,744
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	459,000	9,633,665	-	-	-	-	-	-	-	10,092,665
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)	(8,080,453)	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,080,453)
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	(394,070)	-	-	-	-	-	-	-	(394,070)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	224,253	-	-	-	-	-	-	-	224,253
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(15,451)	(985,204)	-	-	-	-	(410,574)	-	(1,411,229)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	15,451	977,286	-	-	-	-	384,477	-	1,377,214
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(18,862,530)	(5,177,361)	(456,164)	(8,573,777)	(6,474,904)	(1,059,585)	(7,140,957)	-	(47,745,278)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	314,937,016	28,689,249	10,792,787	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,885,682	517,687,477
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาทุน	328,677,016	52,257,082	106,204,006	101,653,641	171,491,143	64,749,036	8,995,051	75,117,940	3,885,682	913,030,597
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,567,833)	(95,411,219)	(48,379,730)	(47,112,772)	(35,613,799)	(7,564,407)	(74,422,319)	-	(332,072,079)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	314,937,016	28,689,249	10,792,787	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,885,682	517,687,477

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม (บาท)										
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร ให้เช่า	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร ให้เช่า	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง เพื่อเช่า	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	314,937,016	28,689,249	10,792,787	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,885,682	517,687,477
ซื้อสินทรัพย์	-	1,436,559	9,598,238	37,840	-	-	716,654	891,214	63,810,597	76,491,102
โอนสินทรัพย์	-	56,073,604	-	-	-	-	-	-	(56,073,604)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(16,241,915)	(428,000)	(28,210)	-	-	(8,463)	-	-	(16,706,588)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	12,441,775	427,999	23,845	-	-	1,037	-	-	12,894,656
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(17,245,071)	(5,654,865)	(394,875)	(8,573,357)	(6,474,904)	(558,776)	(498,125)	-	(39,399,973)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	314,937,016	65,154,201	14,736,159	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,581,096	1,088,710	11,622,675	550,966,674
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557										
ราคาทุน	328,677,016	93,525,330	115,374,244	101,663,271	171,491,143	64,749,036	9,703,242	76,009,154	11,622,675	972,815,111
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(28,371,129)	(100,638,085)	(48,750,760)	(55,686,129)	(42,088,703)	(8,122,146)	(74,920,444)	-	(358,577,396)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	314,937,016	65,154,201	14,736,159	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,581,096	1,088,710	11,622,675	550,966,674

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)									
	อาคารและ	เครื่องตกแต่งและ	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง	สินทรัพย์
	ส่วนปรับปรุง	ติดตั้ง อุปกรณ์								
	อาคาร	สำนักงาน								
	ที่ดิน	สำนักงานขาย	และรถยนต์	สโมสร	ให้เช่า	อาคารให้เช่า	ใช้ในอาคาร	และติดตั้ง	ระหว่าง	รวม
							ให้เช่า	เพื่อเช่า	ก่อสร้าง	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556										
ราคาทุน	186,494,007	21,424,895	96,529,401	101,653,641	171,476,903	64,749,036	8,186,135	75,092,840	-	725,606,858
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,945,007)	(90,328,431)	(47,923,566)	(38,538,995)	(29,138,895)	(6,504,822)	(67,665,839)	-	(285,045,555)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	172,754,007	16,479,888	6,200,970	4,199,034	132,937,908	35,610,141	1,681,313	7,427,001	-	377,290,262
ซื้อสินทรัพย์	148,700,000	21,608,043	9,676,189	-	14,240	-	808,916	435,674	3,805,682	185,048,744
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	9,633,665	-	-	-	-	-	-	-	9,633,665
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
- ราคาทุน	-	(394,070)	-	-	-	-	-	-	-	(394,070)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	224,253	-	-	-	-	-	-	-	224,253
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	(8,080,453)	(15,451)	(985,204)	-	-	-	-	(410,574)	-	(9,491,682)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	15,451	977,286	-	-	-	-	384,477	-	1,377,214
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(18,862,530)	(5,131,111)	(456,164)	(8,573,777)	(6,474,904)	(1,059,585)	(7,140,957)	-	(47,699,028)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	313,373,554	28,689,249	10,738,130	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,805,682	515,989,358
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556										
ราคาทุน	327,113,554	52,257,082	105,220,386	101,653,641	171,491,143	64,749,036	8,995,051	75,117,940	3,805,682	910,403,515
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,567,833)	(94,482,256)	(48,379,730)	(47,112,772)	(35,613,799)	(7,564,407)	(74,422,319)	-	(331,143,116)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	313,373,554	28,689,249	10,738,130	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,805,682	515,989,358

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)									
	อาคารและ		เครื่องตกแต่งและ				อุปกรณ์			
	ส่วนปรับปรุง		ติดตั้ง				ใช้ในอาคาร		เครื่องตกแต่ง	
	อาคาร	สำนักงาน	สำนักงาน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง	และติดตั้ง	สินทรัพย์	
	ที่ดิน	สำนักงานขาย	และรถยนต์	สโมสร	ให้เช่า	อาคารให้เช่า	ให้เช่า	เพื่อเช่า	ระหว่าง	รวม
									ก่อสร้าง	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	313,373,554	28,689,249	10,738,130	3,742,870	124,378,371	29,135,237	1,430,644	695,621	3,805,682	515,989,358
ซื้อสินทรัพย์	-	1,436,559	8,223,459	37,840	-	-	716,654	891,214	152,520	11,458,246
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(16,241,915)	(428,000)	(28,210)	-	-	(8,463)	-	-	(16,706,588)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	12,441,775	427,999	23,845	-	-	1,037	-	-	12,894,656
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(13,424,295)	(5,462,510)	(394,875)	(8,573,357)	(6,474,904)	(558,776)	(498,125)	-	(35,386,842)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	313,373,554	12,901,373	13,499,078	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,581,096	1,088,710	3,958,202	488,248,830

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

ราคาทุน	327,113,554	37,451,726	113,015,845	101,663,271	171,491,143	64,749,036	9,703,242	76,009,154	3,958,202	905,155,173
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(24,550,353)	(99,516,767)	(48,750,760)	(55,686,129)	(42,088,703)	(8,122,146)	(74,920,444)	-	(353,635,302)
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	313,373,554	12,901,373	13,499,078	3,381,470	115,805,014	22,660,333	1,581,096	1,088,710	3,958,202	488,248,830

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 39,399,973 บาท และ 35,386,842 บาท (พ.ศ. 2556 : 47,745,278 บาท และ 47,699,028 บาท) จะถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการจำนวน 16,105,162 บาท และ 16,105,162 บาท (พ.ศ. 2556 : 23,249,223 บาท และ 23,249,223 บาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 23,294,811 บาท และ 19,281,680 บาท (พ.ศ. 2556 : 24,496,055 บาท และ 24,449,805 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 174 ล้านบาท และ 173 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 125 ล้านบาท และ 123 ล้านบาท) ตามลำดับ

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556		
ราคาทุน	10,116,948	9,346,218
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(8,015,334)	(7,245,477)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2,101,614	2,100,741
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,101,614	2,100,741
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,695,438	3,695,438
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(1,929,384)	(1,928,572)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,867,668	3,867,607
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556		
ราคาทุน	13,812,386	13,041,656
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(9,944,718)	(9,174,049)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	3,867,668	3,867,607
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,867,668	3,867,607
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,837,481	2,585,389
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(2,388,067)	(2,358,740)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,317,082	4,094,256
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557		
ราคาทุน	16,649,867	15,627,045
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,332,785)	(11,532,789)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	4,317,082	4,094,256

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 2,388,067 บาท และ 2,358,740 บาท (พ.ศ. 2556 : 1,929,384 บาท และ 1,928,572 บาท) ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้อยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท และ 9 ล้านบาท (พ.ศ. 2556 : 8 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท) ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

ภาษีเงินได้ได้รับการตัดบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	41,267,899	-	41,267,899
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	131,586,803	111,357,349	110,659,474	111,357,349
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	131,586,803	152,625,248	110,659,474	152,625,248
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(5,862,768)	-	-	-
รวมหนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	(5,862,768)	-	-	-
ภาษีเงินได้ที่ได้รับการตัดบัญชี (สุทธิ)	125,724,035	152,625,248	110,659,474	152,625,248

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	152,625,248	103,293,993	152,625,248	103,293,993
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 33)	(26,901,213)	49,331,255	(41,965,774)	49,331,255
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	125,724,035	152,625,248	110,659,474	152,625,248

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม	(เพิ่ม)/ลดใน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2557	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญเสียของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ			
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	-	1,481,528	1,481,528
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญเสียของเงินให้กู้ยืมระยะยาว	6,751,049	41,445	6,792,494
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญเสียของเงินให้กู้ยืมระยะยาว			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	7,682,066	(7,682,066)	-
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญเสียของเงินให้กู้ยืมระยะยาว	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	113,021,460	(41,447,206)	71,574,254
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,548,772	341,906	3,890,678
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,377,282	(103,736)	1,273,546
ต้นทุนการกู้ยืมของ - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,938,622	33,251	3,971,873
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	336,819	336,819
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	26,072,641	26,072,641
อื่นๆ	4,647,842	(113,027)	4,534,815
	<u>152,625,248</u>	<u>(21,038,445)</u>	<u>131,586,803</u>

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม	(เพิ่ม)/ลดใน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2557	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(5,862,768)	(5,862,768)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

รายการเคลื่อนไหวของภายในได้รื้อการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2556	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บาท
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี			
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	-	6,751,049
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญในเงินให้กู้ยืมระยะยาว และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	6,642,080	1,039,986	7,682,066
ค่าเพื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	74,746,646	38,274,814	113,021,460
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,737,378	1,811,394	3,548,772
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	-	1,377,282	1,377,282
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	3,938,622	3,938,622
อื่นๆ	1,758,685	2,889,157	4,647,842
	103,293,993	49,331,255	152,625,248

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม พ.ศ. 2556	(เพิ่ม)/ลดใน กำไรหรือขาดทุน บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม	(เพิ่ม)/ลดใน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2557	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ			
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	-	1,481,528	1,481,528
ค่าเผื่อการด้อยค่าและสินค้าล้าสมัยของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	41,445	6,792,494
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญในเงินให้กู้ยืมระยะยาว			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	7,682,066	(7,682,066)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	113,021,460	(41,447,206)	71,574,254
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,548,772	341,906	3,890,678
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,377,282	(340,582)	1,036,700
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,938,622	33,251	3,971,873
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	5,718,977	5,718,977
อื่นๆ	4,647,842	(113,027)	4,534,815
	<u>152,625,248</u>	<u>(41,965,774)</u>	<u>110,659,474</u>

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม	(เพิ่ม)/ลดใน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2556	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ	6,751,049	-	6,751,049
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญในเงินให้กู้ยืมระยะยาว			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	6,642,080	1,039,986	7,682,066
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	11,658,155
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	74,746,646	38,274,814	113,021,460
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,737,378	1,811,394	3,548,772
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	-	1,377,282	1,377,282
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	3,938,622	3,938,622
อื่นๆ	1,758,685	2,889,157	4,647,842
	<u>103,293,993</u>	<u>49,331,255</u>	<u>152,625,248</u>

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

ตามประกาศพระราชกฤษฎีกาที่ออกเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2554 กำหนดให้บริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับสองรอบปีบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 ได้มีพระราชกฤษฎีกาใหม่ประกาศให้ขยายระยะเวลาในการใช้อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับรอบปีบัญชีที่เริ่มต้นในระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ดังนั้นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่คาดว่าจะสามารถใช้ประโยชน์ได้เกินกว่า 12 เดือนหลังจากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ได้ถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ร้อยละ 20

20 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำทั่วไป	7,463,703	8,540,177	7,192,399	8,339,058
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
	11,463,703	12,540,177	11,192,399	12,339,058
<u>หัก</u> ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - เงินมัดจำทั่วไป	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)
- เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	7,443,703	8,520,177	7,172,399	8,319,058

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 เงินมัดจำเพื่อการลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำที่บริษัทจ่ายให้กับกองทุนแห่งนี้เพื่อร่วมลงทุนในการประมูลสินเชื่อกับองค์กรเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีสิทธิร่วมลงทุนร้อยละ 10 ของราคาประมูลสินเชื่อ หรือเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำ 37.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันการบริหารสินเชื่อดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อที่อาจจะไม่ได้รับคืนเงินมัดจำเพื่อการลงทุนนี้แล้วทั้งจำนวน

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวแลกเงิน	499,225,234	355,763,739	499,225,234	355,763,739
- ตัวสัญญาใช้เงิน	126,000,000	200,000,000	126,000,000	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	480,455,900	-	480,455,900
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,499,031,700	1,498,675,128	1,499,031,700	1,498,675,128
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,298,465,000	4,267,511,000	5,137,465,000	4,267,511,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	2,993,908,196	2,993,720,789	2,993,908,196	2,993,720,789
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	11,416,630,130	9,796,126,556	10,255,630,130	9,796,126,556

21.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	555,763,739	641,468,976	555,763,739	641,468,976
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น				
- สถาบันการเงิน	1,091,461,495	709,294,763	1,091,461,495	709,294,763
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม				
- สถาบันการเงิน	(1,022,000,000)	(795,000,000)	(1,022,000,000)	(795,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	625,225,234	555,763,739	625,225,234	555,763,739

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ตามตัวแลกเงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 4.25 ถึงร้อยละ 4.40 ต่อปี) และตัวสัญญาใช้เงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR - 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ MOR - 1.50 ต่อปี)

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ</u>				
<u>ภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	480,455,900	-	480,455,900	-
รับโอนจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	480,455,900	-	480,455,900
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(480,455,900)	-	(480,455,900)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	480,455,900	-	480,455,900
<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	4,267,511,000	4,173,000,000	4,267,511,000	4,173,000,000
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	2,030,954,000	1,112,511,000	869,954,000	1,112,511,000
โอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(480,455,900)	-	(480,455,900)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	-	(537,544,100)	-	(537,544,100)
ราคาตามบัญชีปลายปี	6,298,465,000	4,267,511,000	5,137,465,000	4,267,511,000

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขาย
		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556		พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	ระยะเวลาการชำระหนี้
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 มกราคม พ.ศ. 2560 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	MLR - 1.25	MLR - 1.25	รายเดือน	ก	ก	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 มกราคม พ.ศ. 2561 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	27 มิถุนายน พ.ศ. 2562 *	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 *	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 *	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี

หมายเหตุ

ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 13 และ 16)

* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

- 21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	4,500,000,000	4,500,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(7,060,104)	(7,604,083)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	4,492,939,896	4,492,395,917
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,499,031,700)	(1,498,675,128)
	2,993,908,196	2,993,720,789

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นงวด	4,492,395,917	2,991,822,132
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	1,500,000,000	1,500,000,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่ายเพิ่มขึ้น	(4,814,370)	(4,186,740)
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,500,000,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย (หมายเหตุ 31)	5,358,349	4,760,525
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายงวด	4,492,939,896	4,492,395,917

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

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

- 21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

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

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

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2557 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 19 - 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้นมูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.10 และ 5.30 และ 5.50 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

- 21.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	มูลค่ายุติธรรม			
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,298,465,000	4,747,966,900	5,137,465,000	4,747,966,900
หุ้นกู้	4,547,744,363	4,530,605,565	4,547,744,363	4,530,605,565
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	10,846,209,363	9,278,572,465	9,685,209,363	9,278,572,465

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	74	-	74	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	150	-	150
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	6,078	4,380	4,754	4,380
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	6,152	4,530	4,828	4,530

22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	368,368,394	116,378,347	367,547,391	114,640,083
- อื่นๆ	9,116,604	1,335,028	746,209	1,335,028
เงินประกันผลงาน	84,802,099	72,885,082	80,820,132	71,342,929
เจ้าหนี้อื่น	17,735,868	28,955,698	12,196,013	28,531,810
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	92,563,539	72,281,985	67,230,617	68,125,862
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	36,957,703	52,634,992	36,420,940	52,634,992
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 11 ข)	2,965,000	2,805,000	2,965,000	2,805,000
อื่นๆ	11,142,309	7,281,752	4,254,666	4,223,390
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	623,651,516	354,557,884	572,180,968	343,639,094

23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	9,662,886	6,493,775	9,001,065	6,300,248
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	511,642	560,498	346,614	560,498
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,174,528	7,054,273	9,347,679	6,860,746

24 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	17,743,858	8,686,889
เพิ่มขึ้นระหว่างปี (หมายเหตุ 29)		
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,126,887	540,323
- ต้นทุนดอกเบี้ย	682,647	333,503
- ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	8,183,143
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(100,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	19,453,392	17,743,858

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	4.2	4.2
อัตราเงินเฟ้อ	3.0	3.0
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0

25 **ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น**

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ทุนจดทะเบียน				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	456,471,175	1,369,413,525	-	1,369,413,525
เพิ่มทุนจดทะเบียน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	456,471,175	1,369,413,525	-	1,369,413,525
เพิ่มทุนจดทะเบียน	200,000,000	600,000,000	-	600,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	656,471,175	1,969,413,525	-	1,969,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865

ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557 ผู้ถือหุ้นอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 1,369,413,525 บาท เป็น 1,969,413,525 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น ในมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 3 บาท (สามบาท) เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 โดยต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทราคาเสนอขายจะต้องไม่เป็นราคาต่ำตามที่กำหนดไว้ในประกาศ ทจ. 28/2551 และอนุมัติมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำแทนบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำแทนบริษัทมีอำนาจในการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว บริษัทได้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 ศาลแพ่งกรุงเทพฯ ได้มีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราว เรื่อง คำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว ห้ามบริษัทขายหุ้นเพิ่มทุนตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2557 และห้ามตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับหุ้นเพิ่มทุนตามมติดังกล่าว เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนไว้ชั่วคราวจนกว่าคดีจะถึงที่สุดไว้หรือมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีจำนวน 656,471,175 หุ้น (พ.ศ. 2556 : 456,471,175 หุ้น) ซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท (พ.ศ. 2556 : หุ้นละ 3 บาท) หุ้นสามัญจดทะเบียนได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 456,471,175 หุ้น (พ.ศ. 2556 : 456,471,175 หุ้น)

26 การจ่ายเงินปันผล

จากการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับปี พ.ศ. 2556 จำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น บริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 136.92 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2557

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

27 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	136,941,353	136,941,353
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	8,286,819	-
ยอดคงเหลือปลายปี	145,228,172	136,941,353

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	527,935	-
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	513,000
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	9,175	14,935
ยอดคงเหลือปลายปี	537,110	527,935

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	1,294,148,942	1,799,110,652	1,294,148,942	1,727,528,309
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	223,553,169	190,423,957	221,064,160	190,163,202
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8,311,728	6,980,494	8,311,728	6,980,494
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 24)	1,809,534	9,056,969	1,809,534	9,056,969
ค่าใช้จ่ายในการขายและส่งเสริมการขาย	167,923,777	180,788,888	98,525,207	180,057,751
ค่าบริหารงานก่อสร้าง	40,574,812	44,036,172	40,574,812	44,036,172
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	73,371,426	103,737,946	72,751,834	94,977,984
ค่าเผื่อ(กลับรายการ)หนี้สงสัยจะสูญ				
- ค่าบริหารค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(2,310,962)
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (หมายเหตุ 10)	10,922	-	10,922	-
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11 ค))	-	-	1,214,282	(28,528,499)
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	-	2,689,910	-	2,689,910
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	-	-	-	(1,360,000)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 16 และ 17)	65,590,671	90,024,041	39,510,822	54,177,073
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 18)	2,388,067	1,929,384	2,358,740	1,928,572

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

30 รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	62,888,146	109,066,711	61,624,032	55,189,713
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	4,236,000	12,260,500	3,986,000	12,210,500
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	373,829	-	1,899,976
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	100,000	-
อื่น ๆ	14,561,723	8,364,606	12,785,652	6,566,788
รวมรายได้อื่น	81,685,869	130,065,646	78,495,684	75,866,977

31 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	128,413,307	134,332,582	230,116,342	136,409,884
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	5,358,349	4,760,525	5,358,349	4,760,525
รวมต้นทุนทางการเงิน	133,771,656	139,093,107	235,474,691	141,170,409

32 ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3,504,505	-	3,504,505	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	611,313	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	93,225	52,159,161	-	52,159,161
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	4,209,043	52,159,161	3,504,505	52,159,161

33 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี สำหรับปี	14,923,039	136,606,086	-	108,394,457
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	(2,203,461)	(1,480,458)	(1,198,886)	(1,399,854)
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	12,719,578	135,125,628	(1,198,886)	106,994,603
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	26,901,213	(49,331,255)	41,965,774	(49,331,255)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39,620,791	85,794,373	40,766,888	57,663,348

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

33 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	202,879,310	408,856,397	206,503,259	313,719,860
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2556 : ร้อยละ 20)	40,575,862	81,771,279	41,300,652	62,743,972
ผลกระทบ:				
รายการที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	236,600	993,253	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	134,043	5,514,563	118,084	2,341,470
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	691,673	571,673	547,038	(6,022,240)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	186,074	(1,575,937)	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้ปีก่อน สูงไป (สุทธิ)	(2,203,461)	(1,480,458)	(1,198,886)	(1,399,854)
ภาษีเงินได้	39,620,791	85,794,373	40,766,888	57,663,348

34 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญ
 ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่ (บาท)	163,249,344	323,047,089	165,736,371	256,056,512
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	456,471,175	456,471,175	456,471,175	456,471,175
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.36	0.71	0.36	0.56

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

35 เครื่องมือทางการเงิน

ขอดังเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม						
	พ.ศ. 2557						
	พันบาท						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						
ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่			ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
			อัตราลอยตัว			อัตราคงที่	
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	190,554	2,353,923	-	29,928	2,574,405	0.13 - 1.75	1.05 - 6.80
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	6,796	-	-	6,796	-	1.05 - 1.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	307,081	307,081	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	190,554	2,360,719	-	337,009	2,888,282		
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	-	499,225	-	-	499,225	-	4.25
- ตัวสัญญาใช้เงิน	126,000	-	-	-	126,000	5.88	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	623,652	623,652	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	22,358	22,358	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	1,499,032	-	-	1,499,032	-	5.60
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	3,442,380	3,442,380	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	6,298,465	-	2,993,908	-	9,292,373	5.25 - 5.63	5.10 - 5.25
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	19,453	19,453	-	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	6,424,465	1,998,257	2,993,908	4,107,843	15,524,473		

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

35 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ขอลดลงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม						
	พ.ศ. 2556						
	พันบาท						
	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
		ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่			ไม่มีดอกเบี้ย		
				รวม			
น้อยกว่า 1 ปี		1 - 5 ปี					
อัตราลอยตัว	อัตราคงที่						
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	305,503	2,505,959	-	38,199	2,849,661	0.13 - 2.70	1.30 - 2.00
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	593,727	-	-	593,727	-	1.30 - 8.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-		432,913	432,913	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	305,503	3,099,686	-	471,112	3,876,301		
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	-	355,764	-	-	355,764	-	4.25 - 4.40
- ตัวสัญญาใช้เงิน	200,000	-	-	-	200,000	5.88	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	354,558	354,558	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	29,355	29,355	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	480,456	1,498,675	-	-	1,979,131	5.25 - 5.75	6.20
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	2,800,817	2,800,817	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	4,267,511	-	2,993,721	-	7,261,232	5.38 - 5.75	5.00 - 5.30
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	17,744	17,744	-	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,947,967	1,854,439	2,993,721	3,202,474	12,998,601		

36 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 และ พ.ศ. 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	486	2,109	-	-
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	2,515	3,114	2,479	3,085
- การซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5	1	3	1
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	3,006	5,224	2,482	3,086
ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ				
- ตามสัญญาบริการ	51	32	38	29
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	60	89	60	89
- ตามสัญญาเช่าอาคาร	20	35	20	35
รวมภาระผูกพันตามสัญญาบริการ	131	156	118	153
ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร ค้ำประกัน (หมายเหตุ 8)	8	13	8	13

37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

จากการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2558 ที่ประชุมมีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดครายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2558
- การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 600,000,000 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวน 1,969,413,525 บาท รวมเป็นจำนวน 1,369,413,525 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
- การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 900,000,000 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน จำนวน 1,369,413,525 บาท รวมเป็นจำนวน 2,269,413,525 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท

มติดังกล่าว บริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2558 เพื่ออนุมัติต่อไป



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร. (662) 251 9955 | แฟกซ์. (662) 251 9977
www.noblehome.com