

บริษัท  
โนเบิล  
ดีเวลลอปเม้นท์  
จำกัด  
(มหาชน)

รายงานประจำปี  
2559

## สารจากประธานกรรมการ

ปี 2559 เศรษฐกิจโลกในช่วงต้นปียังคงมีความผันผวนต่อเนื่องจากปีก่อน และตั้งแต่ไตรมาสที่สามของปี 2559 เป็นต้นมา เศรษฐกิจโลกเริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวที่ดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศที่สำคัญ โดยสำหรับปี 2560 ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกได้แก่ความชัดเจนของนโยบายการบริหารประเทศของประธานาธิบดีสหรัฐอเมริกา ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมืองในยุโรป รวมถึงปัญหาภาคการเงินและอสังหาริมทรัพย์ของจีน และสำหรับเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมา มีอัตราการขยายตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนเนื่องจากการใช้จ่ายและการขยายตัวของการลงทุนภาครัฐ รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่เริ่มตั้งแต่ต้นปีจนถึงสิ้นปี 2559 แม้ว่าในปีที่ผ่านมาจะเกิดเหตุการณ์อุทกภัยในภาคใต้ก็ตาม

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ช่วงต้นปี 2559 มีอัตราการเจริญเติบโตค่อนข้างสูงเนื่องจากมาตรการของภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ แต่ในช่วงครึ่งปีหลังมีอัตราชะลอตัวลงเนื่องจากปัญหานี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน รวมถึงผู้ประกอบการได้ชะลอการเปิดขายโครงการใหม่เพื่อเร่งระบายสินค้าที่มีอยู่

ผลประกอบการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2559 ยังคงมีการขยายตัวและเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 4,409 ล้านบาท ด้วยประสิทธิภาพและความสามารถในการปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ ควบคู่ไปกับนโยบายการบริหารงานและการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ

สำหรับปี 2560 ปัจจัยที่จะช่วยกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ยังทรงตัวและอยู่ในระดับต่ำ การลงทุนของภาครัฐที่มีความชัดเจน โดยเฉพาะการลงทุนระบบโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการลงทุนให้แก่ภาคเอกชนอันจะส่งผลให้มีการจ้างงานและเพิ่มกำลังซื้อแก่ผู้บริโภค และเพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่องในปี 2560 บริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการเพิ่มอีกอย่างน้อย 4 โครงการในทำเลใจกลางเมืองที่มีศักยภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุน และเป็นแรงผลักดันสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างแข็งแกร่งสามารถขยายกิจการได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จะยึดนโยบายและปรัชญาการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอันที่จะเป็นผู้นำทางด้านนวัตกรรมที่อยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย พร้อมนำคุณภาพที่ดีกว่ามาสู่ลูกค้า และจะยึดนโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล ให้สมกับเจตนารมณ์และปรัชญาที่ได้ตั้งไว้



นายกิตติ ธนากิจอำนวนย

ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1

# สารบัญ

## สารจากประธานกรรมการ

#1	01 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	3
	02 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
	03 ปัจจัยความเสี่ยง	17
	04 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	23
	05 ผู้ถือหุ้น	30
	06 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	31
	07 โครงสร้างการจัดการ	32
	• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	
	• รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	
	08 การกำกับดูแลกิจการ	45
	09 ความรับผิดชอบต่อสังคม	78
	10 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	82
	• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	
	11 รายการระหว่างกัน	88
	12 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	90
	13 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	93
	14 รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	98
#2	01 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
	02 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน	8
	03 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	11
	04 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	13
	05 งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสด	15
	06 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ	18

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

## 01 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจหลักของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในรูปแบบที่หลากหลายอันได้แก่ ที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารชุดพักอาศัย ทั้งแนวราบและตึกสูง โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกทางใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือการมุ่งมั่นนำเสนอนวัตกรรมที่ริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลาย

### พันธกิจของบริษัทฯ คือ

- บริษัทฯ จะเป็นผู้นำบุกเบิกและเป็นผู้นำในด้านนวัตกรรมใหม่ และสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวของการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการ พร้อมนำคุณภาพที่ดีกว่ามาสู่ลูกค้า
- บริษัทฯ บริหารงานภายใต้นโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมการรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 42 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2559 จำนวน 34 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 69,819 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮาส์ และที่ดินจัดสรร โครงการ บ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9, โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า, โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และ โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล และ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 และโครงการล่าสุดคือ โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ใน 10 ทำเลใจกลางเมืองได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด, โครงการโนเบิล โลท์, โครงการโนเบิล ซีโรไนน์, โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน, โครงการโนเบิล รีมิกซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์, โครงการโนเบิล รีวีล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีไฟน์, โครงการโนเบิล รีดี, โครงการโนเบิล รีเอนด์, โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2, โครงการโนเบิล เฟลินจิต, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2, โครงการโนเบิล รีโว่ สยาม, โครงการโนเบิล รีโคส, โครงการโนเบิล บี เทอร์รี่ และโครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน สำหรับโครงการทาวน์เฮาส์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟสท์โฮม, โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่โครงการโนเบิล เรสซิเดนซ์ และโครงการโนเบิล คิวบ์

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้าและธุรกิจให้บริการบริหารสินทรัพย์ หรือหนี้สินให้แก่นักลงทุน, สถาบันทางการเงิน ตลอดจนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของสถาบันทางการเงินด้วย

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2557

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

ในเดือนกันยายนและเดือนพฤศจิกายนบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล รีโคส ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 19 และโครงการ เรียด แข่งวัฒนะ ซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

ปี 2558

ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

ในเดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 200 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกินสิบราย ในรอบระยะเวลาสี่เดือนใด ๆ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล บี เทอร์รี่ ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 33

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

เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 150 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกินสิบราย ในรอบระยะเวลาสี่เดือนใด ๆ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ปี 2559

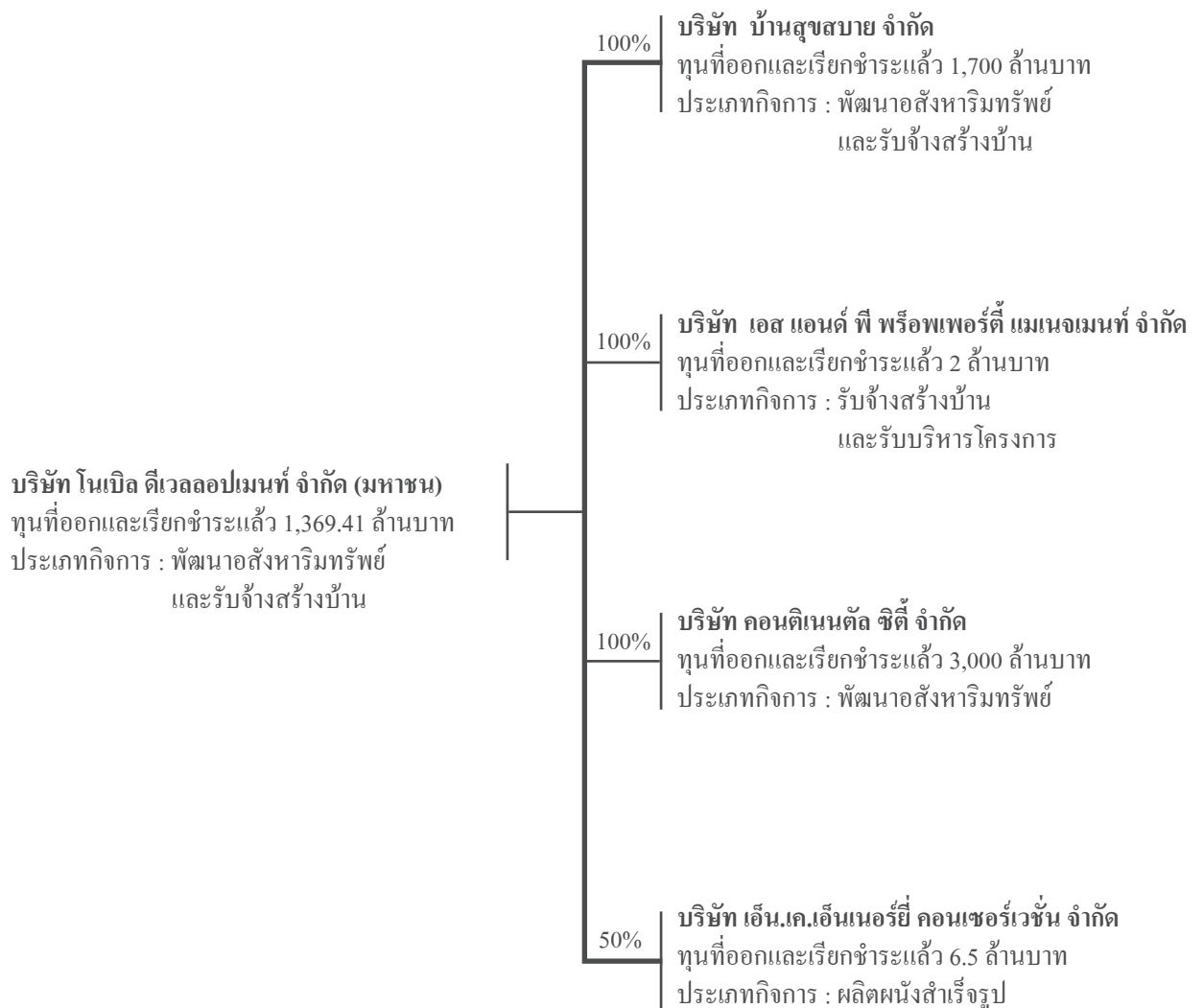
ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 19

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงานโดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบิล พาร์ค โนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบิล นีโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบิล โนเบิล รีมิกซ์ โนเบิล รีมิกซ์ 2 โนเบิล รีโคด โนเบิล บี เทอร์ดีทรี โนเบิล บี ไนน์ทีน
4. บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด 54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	โนเบิล ช้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบิล ช้อยส์ วิทยาดี

โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559





## 02 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนิน การโดย <sup>(1)</sup>	% การ ถือหุ้น	2557		2558		2559	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	105.28	4.46	65.95	14.75	110.52	2.42
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	2,099.32	89.03	200.15	44.76	4,298.81	94.12
	CC	100%	-	-	20.66	4.62	-	-
รวมรายได้จากการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			2,204.60	93.49	286.75	64.13	4,409.32	96.54
ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ								
เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	NOBLE	-	48.05	2.04	48.60	10.87	48.53	1.06
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	13.73	0.58	14.30	3.20	15.09	0.33
	CC	100%	10.05	0.43	22.91	5.12	29.62	0.65
รวมรายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ			71.82	3.05	85.82	19.19	93.24	2.04
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			2,276.42	96.54	372.57	83.32	4,502.56	98.58
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	<sup>(2)</sup>	-	4.24	0.18	2.66	0.59	14.97	0.33
ดอกเบี้ยรับ	<sup>(2)</sup>	-	62.89	2.67	49.65	11.10	41.54	0.91
อื่นๆ	<sup>(2)</sup>	-	14.56	0.62	22.28	4.98	8.47	0.19
รวมรายได้อื่น			81.69	3.46	74.59	16.68	64.97	1.42
รายได้รวม			2,358.11	100.00	447.16	100.00	4,567.53	100.00
อัตราการเพิ่ม(ลด)ของรายได้จากธุรกิจหลัก			(808.14)	(26.20)	(1,903.85)	(83.63)	4,129.99	1,108.52

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

## โครงการของบริษัทฯ

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปรัชญาที่โนเบิลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสร้างและนำเสนอวัฒนธรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน ความคิดริเริ่มที่มีเอกลักษณ์และความพอใจที่เกินความคาดหมายของลูกค้า คือเป้าหมายและหลักในการทำงานของเรา

## โครงการที่พัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545

### โครงการโนเบิล พาร์ค

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

### โครงการโนเบิล โฮม

โนเบิล โฮม เป็นโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่เน้นให้เห็นถึงมุมมองที่แตกต่าง และเป็นตัวของตัวเอง ด้วยรูปแบบดีไซน์ของบ้านหลังคาโค้ง ซึ่งให้ทั้งคุณภาพและพื้นที่ใช้สอยที่เหนือกว่าบ้านแบบธรรมดา โครงการเปิดตัวในเดือนสิงหาคม 2535

### โครงการ โนเบิล นีโอ-ซิตี

เป็นอีกโครงการหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นรูปแบบของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโนเบิล ที่ได้นำเอารูปแบบของชีวิตที่มีความเป็นอิสระ มากำหนดเป็นแนวทางในการพัฒนา เช่นในบ้านเดี่ยวเชิงชาย ที่สามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มพื้นที่ใช้สอย ตามที่เจ้าของบ้านต้องการ ได้ถึง 4 ชั้น เริ่มตั้งแต่ 2 ชั้น 2 ห้องนอน จนถึง 3 ชั้น 5 ห้องนอน

### โครงการ เดอะ โนเบิล

บ้านเดี่ยวแบบหรูหราซึ่งเปรียบเสมือนเป็นศิลปกรรม และในรูปแบบของความร่วมสมัยในทำเลใจกลางเมือง คือแนวคิดของโครงการเดอะโนเบิล ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ให้ทั้งความเป็นส่วนตัวและประโยชน์ใช้สอยพร้อมๆกัน และยังประกอบไปด้วยแนวคิดของการนำเอาพื้นที่สีเขียวเข้ามาไว้กลางบ้านอีกด้วย

### โครงการโนเบิล เฮาส์ พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

### โครงการโนเบิลช้อยส์

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

### โครงการโนเบิล เฮาส์ ร่วมฤดี

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดinthกรุงเทพมหานคร และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

## โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545

### โครงการโนเบิล ทารา เอ็มย์ – พระราม 9 / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน / โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ / โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2

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

### โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า / โนเบิล วานา วัชรพล

“วานา” ซึ่งหมายถึง “ป่า” เป็นที่มาของแนวคิดในการนำริสอร์ทมาไว้ที่บ้าน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้พักผ่อนทุกวัน ด้วยพื้นที่ใช้สอยที่เชื่อมต่อกับธรรมชาติ เชื่อมโยงแนวคิดแบบตะวันออกและตะวันตกไว้ด้วยกัน พร้อมสโมสรและสระว่ายน้ำ ซึ่งออกแบบเพื่อเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย บน 2 ทำเล ได้แก่ โนเบิล วานา ปิ่นเกล้า และ โนเบิล วานา วัชรพล

### โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า

จากความสำเร็จอย่างดียิ่งของการขายโครงการวานา ปิ่นเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกันเพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในริสอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

### โครงการโนเบิล สาทร ท่าพระ

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขายเนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็กๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

### โครงการโนเบิล ออรา คอนโด

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

### 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 ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาชนเมือง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยวัชรพล

### โครงการโนเบิล ซีโรไนน์

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

### โครงการโนเบิล ไคท์

โครงการคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้าอาร์รี่ 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 ที่ให้ความสงบเป็นส่วนตัวแต่รายล้อมด้วยหลากหลายอารมณ์ ด้วยสถาปัตยกรรมแบบ Perfect Contrast ภายนอกถูกออกแบบให้ง่าย แต่ไม่เรียบความสนุกด้วยสีสันของตัวอาคาร ส่วนภายในออกแบบให้กว้าง โปร่งด้วยกระจกสูงจากพื้นจรดเพดานเพื่อให้สัมผัสถึงแก่นของธรรมชาติ ที่รายล้อมด้วยสวนสวย สระว่ายน้ำ และฟิตเนส ตั้งอยู่ในซอยสารสิน

### โครงการโนเบิล รีมิทซ์

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระตื่นตื่นกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนสุขุมวิท 36

### โครงการโนเบิล โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะสมต่อการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความวุ่นวายจากงานและสิ่งแวดล้อมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่ชีวิต กับคอนโดลิไซน์ที่มีพื้นที่เพียงพอให้สร้างกฎขึ้นใช้เอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์

คอนโดมิเนียมตั้งอยู่ปากซอยอาร์รี่ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพียง 200 เมตร สูง 20 ชั้น ออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมที่ให้ความรู้สึกเรียบ เท่ ด้วยการออกแบบสีของอาคารภายนอกให้มีลักษณะเฉพาะตัว และการออกแบบภายในภายใต้แนวคิด A Pad for Metropolitan ที่ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ก่อให้เกิดประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และลงตัวต่อการเป็นพื้นที่พักผ่อนที่สมบูรณ์แบบ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนและ 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล รีวีล

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

### โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์

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

### โครงการโนเบิล คิวบ์

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

### โครงการโนเบิล รีฟอรั่ม

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

### โครงการโนเบิล รีไฟน์

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

### โครงการโนเบิล รีดี

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

### โครงการโนเบิล รีเวนส์

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

### โครงการโนเบิล รีมิक्स 2

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เทำไม่ติดพื้น ที่โนเบิลรีมิक्स 2 ต้นทางใช้ชีวิตที่ทองหล่อ โดยโครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ ตัวอาคารเน้นความโปร่งโล่งสบายด้วยบานกระจกลามิเนตแบบนิรภัย 2 ชั้น บานกว้างสูงถึง 3 เมตร ครอบครัณด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเหมาะต่อการใช้ชีวิตในแบบ Modern Style มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล เฟลินจิต

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

### โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา

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

### โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2

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

### โครงการโนเบิล รีโว่ สิลัม

คอนโดมิเนียมรูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัวบนหลากหลายทางเลือกที่รวมตัวด้วยความสูง 32 ชั้น ใจกลางย่านสิลัม-สาทร ใกล้บีทีเอส สุรศักดิ์และโมโนไกลจากทางด่วน พร้อมพบกับ Infinity Edge Pool และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล รีโค

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

### โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล

โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการบ้านแฝด ด้วยแนวคิดเติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติมทุกอย่างที่คุณต้องการรองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิตเพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมสวนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

### โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี

คอนโดมิเนียมสูง 31 ชั้นใจกลางแหล่งแฟชั่น สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลไกลล์สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพร้อมพงษ์ พร้อมแนวคิดพลิกชีวิตสู่อิสระกับ Sky Infinity Edge Pool และ Sky Garden และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

### โครงการโนเบิล บี โนน์ทิน

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ด้วยเพดานสูง 3 เมตร ท่าเลใจกลางเมืองใกล้ศูนย์การค้าและสถาบันการศึกษาชั้นนำ สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลไกลล์สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสอโศก นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดเชื่อมชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ ลื่นไหล ไปกับชีวิตที่น่าหลงใหล ในย่านสุขุมวิท 19 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมอัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ยังอยู่ในระดับต่ำ โดยในปี 2559 มีอัตราการเติบโตร้อยละ 2.9 ซึ่งเป็นผลจากการเติบโตทางเศรษฐกิจของกลุ่มประเทศพัฒนาแล้ว โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกา ส่วนปัจจัยลบเกิดจากปัญหาเดิม อาทิ เช่น ภาวะราคาสินค้าอุปโภคบริโภคตกต่ำ และการไหลเวียนของการค้าลดลง การไหลออกของเงินทุน ความผันผวนของตลาดการเงิน ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงิน การเติบโตของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศกำลังพัฒนาและกลุ่มประเทศเศรษฐกิจกำลังเปลี่ยนผ่านอยู่ในระดับต่ำกว่าที่คาดการณ์ การลงทุนและการเติบโตของผลผลิตสหประชา การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน เป็นต้น ทั้งนี้หลายฝ่ายได้พยายามแก้ไขปัญหามาให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการปรับนโยบายให้หนักแน่น ชัดเจน และสอดคล้องกันมากขึ้น เช่น การลดข้อจำกัดด้านงบประมาณ การปรับนโยบายด้านการเงินเพื่อช่วยลดความไม่แน่นอนและช่วยป้องกันความผันผวนในตลาดการเงิน การรับประกันการปรับราคาสินทรัพย์ให้เป็นระเบียบเพื่อให้ราคาสินค้าอุปโภคบริโภคมีเสถียรภาพมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามภาวะเศรษฐกิจโลกยังคงมีความผันผวน จากปัญหาทางการเมือง การก่อการร้าย ราคาน้ำมันตกต่ำ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางสหรัฐ (FED) อย่างไรก็ดีในช่วงปลายปี 2559 ความวิตกกังวลหลายเรื่องเริ่มคลี่คลายลง เช่น การที่ประเทศอังกฤษจะออกจากการเป็นสมาชิกสหภาพยุโรป (อียู) หรือ Brexit รวมถึงผลการเลือกตั้งประธานาธิบดีของสหรัฐอเมริกา ทำให้การคาดการณ์ประมาณการต่างๆ ชัดเจนมากขึ้น

สำหรับเศรษฐกิจประเทศไทยปี 2559 มีอัตราการขยายตัวที่ประมาณร้อยละ 3.3 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ที่มีอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 2.8 เป็นผลจากการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงจากการเร่งรัดการเบิกจ่ายของรัฐบาล ประกอบกับการเบิกจ่ายจากโครงการบริหารจัดการน้ำและระบบขนส่ง โครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภายใต้แผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่ง ที่มีความก้าวหน้าและต่อเนื่อง นอกจากนี้แม้จะมีปัญหายุทธศาสตร์ชาติก็ตาม การขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว ยังคงอยู่ในอัตราที่ดี ซึ่งช่วยสนับสนุนให้อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวขยายตัว ด้านการบริโภคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องจากปีก่อน ซึ่งได้รับปัจจัยเสริมจากรายได้และการจ้างงานในภาคบริการที่ขยายตัวดี ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนก็มีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อนเช่นเดียวกัน เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำและการลงทุนภาครัฐในโครงการสำคัญต่างๆ มีความก้าวหน้าและชัดเจนมากขึ้น อย่างไรก็ตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าส่งผลกระทบต่อภาคการส่งออกหดตัว สำหรับเสถียรภาพเศรษฐกิจไทยภายในประเทศ มีอัตราเงินเฟ้อที่ร้อยละ 0.4 ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ภายในประเทศและราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก

ปี 2559 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ถูกกระตุ้นจากมาตรการของภาครัฐเกี่ยวกับการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน การลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับที่อยู่อาศัยหลังแรก อัตราร้อยละ 20 ของราคาที่อยู่อาศัยที่ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยใช้สิทธิลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาต่อเนื่อง 5 ปี ทั้งนี้มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิ้นสุดมาตรการในวันที่ 30 เมษายน 2559 ดังนั้นในช่วงครึ่งปีแรกอัตราการเติบโตของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงค่อนข้างสูง ในขณะที่ครึ่งปีหลังอัตราการเติบโตชะลอตัวลง ทั้งนี้ภาพรวมการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตลอดทั้งปีอยู่ที่ประมาณร้อยละ 2 โดยการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2559 มีน้อยกว่าปี 2558 และปี 2557 ตามภาวะเศรษฐกิจ จากภาวะการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2559 ที่ผ่านมา เป็นเหตุให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ นำโครงการที่อยู่อาศัยคงค้างกลับมาทำการตลาดใหม่ ในขณะที่เดียวกันก็ชะลอการเปิดตัวที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ สถานการณ์ดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้เกิดการปรับตัวสู่สมดุลระหว่างจำนวนและความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย แต่อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังต้องรักษาระดับอัตราการเติบโตของรายได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต ดังนั้น ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงยังคงวางแผนเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ เพื่อให้เกิดการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องต่อไป



ตารางที่ 1 : จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
<b>สร้างโดยผู้ประกอบการ</b>							
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	24,476	26,994	23,174	37,577	33,525	33,780	31,773
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	13.1%	10.3%	(14.2)%	62.2%	(10.8)%	0.8%	(5.9)%
อาคารชุด	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	67,628	69,693
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	11.5%	(42.0)%	125.7%	(8.9)%	5.1%	(9.9)%	3.1%
<b>รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ</b>	<b>84,395</b>	<b>61,728</b>	<b>101,565</b>	<b>109,017</b>	<b>108,583</b>	<b>101,408</b>	<b>101,466</b>
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	12.0%	(26.9)%	64.5%	7.3%	(0.4)%	(6.6)%	0.1%
<b>สร้างเอง</b>							
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	14.7%	(10.5)%	16.4%	(0.6)%	6.9%	(8.7)%	(3.6)%
<b>รวมที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น</b>	<b>106,893</b>	<b>81,856</b>	<b>125,002</b>	<b>132,302</b>	<b>133,479</b>	<b>124,139</b>	<b>123,380</b>
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	<b>12.5%</b>	<b>(23.4)%</b>	<b>52.7%</b>	<b>5.8%</b>	<b>0.9%</b>	<b>(7.0)%</b>	<b>(0.6)%</b>

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2559 มีจำนวน 123,380 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 0.6 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ที่สร้างโดยผู้ประกอบการลดลงถึงร้อยละ 5.9 จากจำนวน 33,780 หน่วย เหลือ 31,773 หน่วย และที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองลดลงร้อยละ 3.6 จากจำนวน 22,731 หน่วย เป็น 21,914 หน่วย ส่วนจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 จากจำนวน 67,628 หน่วยเป็น 69,693 หน่วย ทำให้ภาพรวมของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลง สาเหตุหลักเกิดจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ความเข้มงวดของการปล่อยสินเชื่อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลดลงของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ที่สร้างโดยผู้ประกอบการเนื่องจากราคาของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ที่สร้างโดยผู้ประกอบการมีราคาค่อนข้างสูง จากราคาของที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง ค่าที่ดิน ค่าใช้จ่าย โดยเฉลี่ยแล้วราคาของที่ดินในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ตัวอย่างเช่นราคาที่ดินบริเวณรถไฟฟ้าสายสีม่วง (เตาปูน-บางใหญ่) ซึ่งเป็นทำเลใหม่ของที่อยู่อาศัย ที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 10 ตั้งแต่ปี 2554-2559 ดังนั้นในช่วงภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวในปีที่ผ่านมาผู้บริโภคจึงมองหาที่อยู่อาศัยที่ราคาถูกลง ตามกำลังความสามารถส่งผลให้จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จประเภทอาคารชุดเป็นที่ต้องการมากขึ้น นอกจากนี้แผนการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐบาลมีความชัดเจนและก้าวหน้าเป็นรูปธรรมมากขึ้น ทั้งโครงการรถไฟฟ้าในเมืองทั้งสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย : บางซื่อ – ท่าพระ และหัวลำโพง – บางแค สายสีเขียวส่วนต่อขยายตอนใต้ : แบริ่ง-สมุทรปราการ สายสีเขียวส่วนต่อขยายตอนเหนือ : หมอชิต – คูคต และสายสีแดง : บางซื่อ – รังสิต ซึ่งเป็นการขยายพื้นที่ทำเลสำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เน้นความสะดวกสบายในการเดินทาง ซึ่งแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าวจัดเป็นการเพิ่มอุปทาน เนื่องจากอุปสงค์ในที่อยู่อาศัยยังมี แต่อุปทานที่ดินมีจำกัด โดยปัจจัยที่สำคัญในการกำหนดแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้มีดังนี้

- การปรับตัวสู่โมเดลประเทศไทย 4.0 : โมเดลประเทศไทย 4.0 เป็นแนวความคิดของการยกระดับคุณภาพในทุกๆ ส่วน เพื่อปรับเปลี่ยนประเทศให้อยู่ในกลุ่มประเทศที่พัฒนาแล้ว ซึ่งประกอบด้วยความภาคภูมิใจในความเป็นชาติและวัฒนธรรม การพัฒนาคุณภาพบุคคลากร พัฒนาสังคมให้มีคุณภาพ พัฒนาสภาพแวดล้อมให้น่าอยู่และพัฒนาเศรษฐกิจให้เข้มแข็งเพื่อยกระดับประเทศให้มีบทบาทในระดับภูมิภาคและระดับโลก ซึ่งประเทศไทยจัดอยู่ในช่วงการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจากเศรษฐกิจแบบเดิม



ไปสู่เศรษฐกิจที่ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมที่เน้นเทคโนโลยี ความคิดสร้างสรรค์ และเน้นบริการ ภายใต้วิสัยทัศน์ โดยเศรษฐกิจแบบเดิมจะเน้นอุตสาหกรรมหนัก ภาคการผลิตและส่งออก พึ่งพิงเทคโนโลยีต่างประเทศเพื่อส่งเสริมการผลิต โดยประเทศไทยอยู่ในระบบเศรษฐกิจแบบเดิมนี้นานกว่า 20 ปี ถือเป็นกลุ่มประเทศที่มีรายได้ปานกลาง และมีความไม่สมดุลในการพัฒนา

ทั้งนี้ประเทศไทยอยู่ในช่วงพัฒนาสู่โมเดลประเทศไทย 4.0 โดยการผลิตต้องเน้นการบริหารจัดการและใช้เทคโนโลยี ส่งเสริมธุรกิจ Startups ที่มีศักยภาพ การบริการมี value added ส่วนภาคแรงงานก็ต้องเป็นแรงงานที่มีความรู้และทักษะ โดยปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้นจะนำมาซึ่งความได้เปรียบในการแข่งขัน ทั้งนี้จะช่วยให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิต ความสะดวกสบาย และรายได้ที่ดีมากขึ้น โดยการปรับตัวและยกระดับดังกล่าวต้องร่วมมือกันทุกฝ่าย ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็เช่นเดียวกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**การออกแบบ (Design)** - ผู้ประกอบการควรมีดีไซน์ที่โดดเด่น สวยงามเป็นเอกลักษณ์ของตนเอง มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ ควบคู่กับประโยชน์ใช้สอย นอกจากนี้การออกแบบต้องสร้างคุณภาพชีวิต ความสะดวกสบาย และรักษาสິงแวดล้อม ซึ่งไอดีเหล่านี้จะนำมาซึ่งความได้เปรียบในการแข่งขัน หรือการออกแบบซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เฉพาะและชัดเจนเช่น ผู้สูงอายุ กลุ่มครอบครัว กลุ่มผู้ป่วยฟื้นฟูสุขภาพ เป็นต้น

**การผลิต (Production)** - ผู้ประกอบการจำเป็นต้องสร้างสรรค์ นวัตกรรม และนำเทคโนโลยีทันสมัยมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจ เพื่อประหยัดต้นทุน เวลา และรักษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อม

**การบริหาร (Management)** - เป็นการจัดการบริหารงานที่เป็นระบบ รวดเร็ว ทันสมัย มีเสถียรภาพ สามารถตรวจสอบได้ และใส่ใจสังคม

เนื่องจากปัจจุบันการสื่อสารสะดวกรวดเร็ว ระบบเศรษฐกิจเชื่อมโยงกันทั่วโลก ดังนั้นการยกระดับของผู้ประกอบการจึงมีความสำคัญและจำเป็นมากเพื่อความได้เปรียบในการแข่งขัน แข่งชิงโอกาสทางการตลาด และเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยมีราคาต่ำเมื่อเทียบกับหลายๆ ประเทศในแถบอาเซียน ซึ่งจัดเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตและที่นักลงทุนเป็นอย่างยิ่ง

• **มาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ ธนาคารพาณิชย์ :** ในปีที่ผ่านมาอัตราการปฏิเสธสินเชื่อธนาคารสำหรับลูกค้าอยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 50 โดยเฉพาะกลุ่มที่ไม่มีรายได้ประจำ จากปัญหานี้สินเชื่อกว้างขวาง ผู้บริโภคมีระดับหนี้สินถึงเพดานการกู้ยืม และรายได้แนวโน้มลดลง โดยธนาคารตรวจสอบความสามารถ และประวัติลูกค้าอย่างละเอียด และมีแนวโน้มเข้มงวดขึ้นในปีนี้อีกทั้งดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่ปรับตัวสูงขึ้น จากการที่ในช่วงปลายปี 2559 ธนาคารกลางสหรัฐ (FED) มีมติปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยจากระดับ 0.25-0.50% เป็นระดับ 0.50-0.75% ในขณะที่ประเทศไทยยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 1.5 อยู่ไม่ปรับขึ้นตามธนาคารกลางสหรัฐ (FED) เพื่อรักษาการขยายตัวทางเศรษฐกิจไทย และเพื่อดูแลระยะยาวของประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งคำนึงถึงภาระดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มสูงขึ้นของผู้บริโภค นอกจากนี้การไม่ปรับดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยยังสะท้อนถึงข้อจำกัดด้านความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อ ดังนั้นมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ และธนาคารพาณิชย์จึงเป็นปัจจัยสำคัญในการสนับสนุน และช่วยกระตุ้นธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์

โดยในปีที่ผ่านมารัฐบาลและธนาคารพาณิชย์ได้ประกาศใช้มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ มาตรการแรก คือ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง และมาตรการที่ 2 ให้สิทธิลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ซื้อบ้าน และการให้วงเงินสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยผ่านธนาคารออมสินและธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้ในดอกเบี้ยอัตราพิเศษ พร้อมทั้งผ่อนปรนการพิจารณาสัดส่วนความสามารถชำระหนี้ต่อรายได้เพื่อช่วยเหลือผู้บริโภคที่มีรายได้น้อยให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมาตรการดังกล่าวสามารถช่วยเหลือกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2560 คาดการณ์ว่าอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.4 จากการลงทุนของภาครัฐ และอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ทั้งนี้ต้องอาศัยแรงกระตุ้นและการขับเคลื่อนทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยภาครัฐต้องมีส่วนร่วมในการสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดการลงทุนและการใช้จ่ายใช้สอย สำหรับปี 2560 รัฐบาลมีแผนสนับสนุนการลงทุนอย่างต่อเนื่อง มีการอัดฉีดกระแสเงินเข้าระบบเศรษฐกิจเพื่อให้เกิดการขยายตัวของการลงทุนในธุรกิจภาคบริการ การเพิ่มขึ้นของการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานเป็นเท่าตัว อาทิ โครงการรถไฟรางคู่ รถไฟฟ้าในเขตเมือง ซึ่งถือเป็นปัจจัยบวกต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจไทย ขณะเดียวกันภาคเอกชนต้องมีส่วนร่วมด้วย โดยเฉพาะเอกชนรายใหญ่ต้องลงทุนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่

ภาคอุตสาหกรรม นอกจากนี้คาดว่าเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้ามีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น ประกอบกับแนวโน้มค่าเงินบาทที่แนวโน้มอ่อนค่าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลดีต่อภาคส่งออกทั้งสินค้าและบริการ ส่วนด้านเสถียรภาพภายในประเทศ คาดว่าอัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 2.1 ตามแนวโน้มราคาน้ำมันในตลาดโลกที่มีทิศทางเพิ่มขึ้น และการอ่อนค่าของเงินบาท

ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 ยังคงเป็นปีที่ท้าทายของผู้ประกอบการ จากปัจจัยลบเดิมที่ผ่านมามีได้แก่ ปัญหานี้สินภาคครัวเรือน ราคาพืชผลการเกษตร ผลผลิตตกต่ำ ธนาคารเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ โดยในปีที่ผ่านมาอัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงถึงร้อยละ 30-50 โดยเฉพาะตลาดระดับกลางและระดับล่าง จากปัญหานี้สินครัวเรือนซึ่งเป็นปัญหาของตลาดระดับกลางและระดับล่างซึ่งลูกค้าไม่มีกำลังซื้อ ไม่มีความมั่นใจในการบริโภคและลงทุน ดังนั้นในปี 2560 ถือได้ว่าเป็นปีของผู้ประกอบการรายใหญ่ เนื่องจากความต้องการสินค้าในปี 2560 น่าจะเป็นสินค้าระดับบน อีกทั้งผู้ประกอบการได้มุ่งพัฒนาสินค้าในระดับราคาสูง แม้ว่าตลาดดังกล่าวจะมีขนาดเล็กไม่ใหญ่เท่าตลาดระดับกลางและระดับล่าง อย่างไรก็ตามการพัฒนาสินค้าในตลาดกลุ่มดังกล่าว ต้องมีความระมัดระวังอย่างมากเนื่องจากต้นทุนค่อนข้างสูง และต้องสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้แม่นยำ ชัดเจน จึงเป็นโอกาสของผู้ประกอบการที่มีความพร้อม ความยืดหยุ่น และมีเงินลงทุนค่อนข้างสูง นอกจากนี้ปี 2560 ยังเป็นปีที่ผู้ประกอบการปรับโครงสร้างธุรกิจครั้งใหญ่ทั้งปรับโครงสร้างไปบุกตลาดระดับพรีเมียมหรือขยายสินค้าไปดำเนินธุรกิจโรงแรม ให้เช่าสำนักงาน หรือนิคมอุตสาหกรรมในเขตเศรษฐกิจพิเศษ รวมถึงการร่วมทุนกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศอีกทั้งเพื่อสร้างข้อได้เปรียบในการแข่งขัน ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และกลุ่มทุนรายใหญ่ ใช้ข้อได้เปรียบที่มีอยู่ต่อยอดไปสู่ธุรกิจอื่นๆ ยกตัวอย่างเช่น การรับจ้างบริหารโครงการที่อยู่อาศัย การพัฒนาโครงการรูปแบบ Mixed-use Project เพื่อกระจายการสร้างรายได้ในรูปแบบอื่นๆ ส่วนผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายกลางก็เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ด้วยการร่วมทุนเป็นพันธมิตรกับผู้ประกอบการชาวต่างชาติ โดยปัจจัยที่มีผลต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 สรุปได้ดังนี้

### ปัจจัยบวก

- อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ
- การลงทุนเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ
- ราคาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยอยู่ในระดับราคาต่ำกว่าประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคอาเซียน แต่อย่างไรก็ตามประเทศไทยยังคงมีปัญหาทางการเมืองจึงทำให้ไม่มีนักลงทุนสนใจซื้อมากนัก
- การเข้าสู่ประชาคมอาเซียน (AEC) ทำให้ชาวต่างชาติเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่อการอยู่อาศัยและลงทุนมากขึ้น
- การลดวงเงินคุ้มครองเงินฝากจาก 25 ล้านบาท เหลือเพียง 1 ล้านบาท (เริ่ม 1 พ.ย. 59) ทำให้มีค่านานาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์กันไว้มากขึ้น

### ปัจจัยลบ

- เศรษฐกิจยังอยู่ในภาวะชะลอตัว ภาวะการส่งออกและการบริโภคลดลง ส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
- กำลังซื้อของผู้บริโภคหดตัว จากการระงับจ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้นและภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ระดับสูง
- ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ในการพัฒนาสูงขึ้น

สำหรับส่วนแบ่งตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันส่วนแบ่งการตลาดเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยผู้ประกอบการ 13 รายใหญ่ทั้งจดทะเบียนและไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2559 มีส่วนแบ่งตลาดของยูนิคสูงถึงร้อยละ 84 และยังคงครองส่วนแบ่งการตลาดในสินค้าใหม่เพิ่มมากขึ้นด้วย อีกทั้งมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นในปีต่อไป จากการที่ผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นพันธมิตรกับผู้ประกอบการรายใหญ่ และการปรับโครงสร้างธุรกิจให้เกิดความยืดหยุ่นในการสร้างเสถียรภาพการเติบโตขององค์กร

### 03 ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้แก่

#### ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

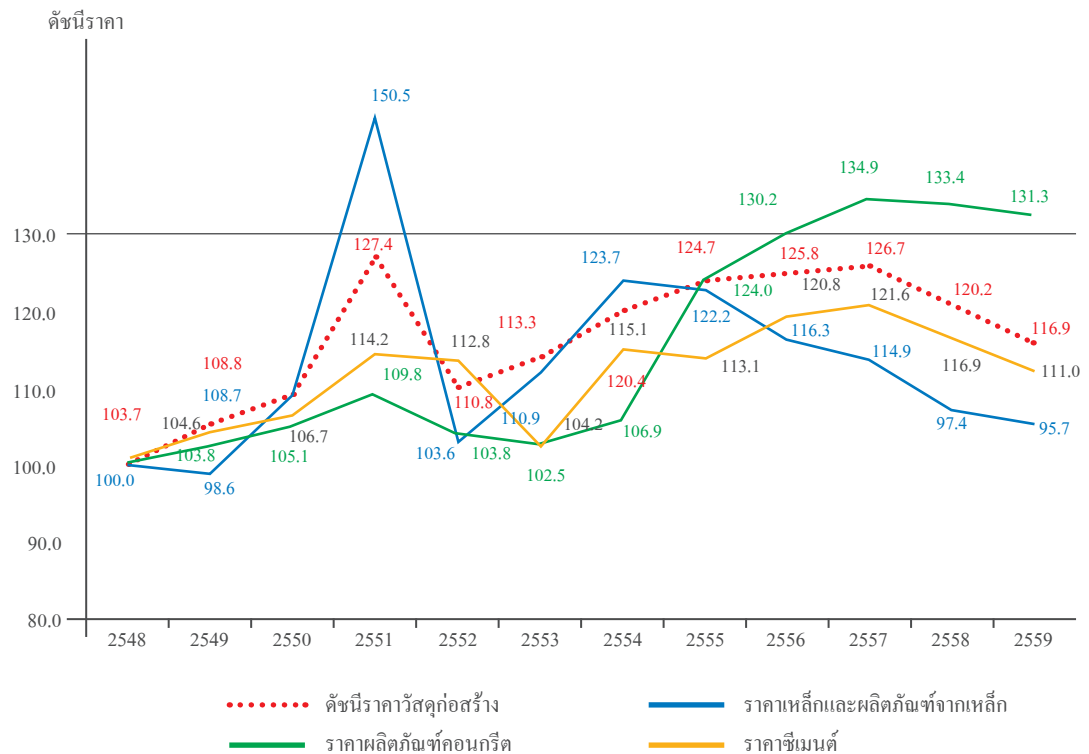
จากตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยจะเห็นได้ว่าภาพรวมราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2559 ปรับตัวลดลงร้อยละ 2.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 โดยได้ปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2557 สาเหตุหลักของการลดลงในราคาวัสดุก่อสร้างเนื่องจากราคาดัชนีวัสดุก่อสร้างอื่นๆ อันได้แก่ อิฐมอญ อิฐโปรง อลูมิเนียม ยางมะตอย มีการปรับตัวลดลงมากถึงร้อยละ 6.4 ซึ่งเป็นไปตามการชะลอตัวของภาคการก่อสร้าง และผู้ประกอบการได้ลดราคาวัสดุก่อสร้างลงเพื่อระบายสินค้า นอกจากนี้ยังเป็นผลที่สืบเนื่องมาจากการลดลงของราคาอิฐโปรง อิฐมอญ ที่ความนิยมใช้ลดลง และราคายางมะตอยที่ลดลงตามราคาปิโตรเลียม ราคาวัสดุก่อสร้างหมวดซีเมนต์มีการปรับตัวลดลงจากปีก่อนถึงร้อยละ 5.1 สาเหตุหลักเนื่องจากมีปริมาณปูนซีเมนต์ส่วนเกินในตลาดสูง ทำให้มีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง ราคาเฉลี่ยเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กและราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต ปรับตัวลดลงร้อยละ 1.7 และ 1.6 ตามลำดับ สำหรับราคาวัสดุก่อสร้างที่มีอัตราเปลี่ยนแปลงค่อนข้างคงที่ได้แก่ วัสดุฉนวนผิว กระเบื้อง และสุขภัณฑ์

ภาพรวมของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2559 เมื่อเทียบกับปี 2558 ลดลงในอัตราที่ชะลอตัวเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศและเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตามนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐตั้งแต่ปลายปี 2558 ที่ผ่านมามีผลดีอย่างต่อเนื่องมาในปี 2559 ทำให้ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในปี 2559 เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย

หมวด	ปีฐาน								เปลี่ยนแปลง	
	2548	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2558	2559
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวม	100.0	113.3	120.4	124.7	125.8	126.7	120.2	116.9	-5.1%	-2.7%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100.0	135.8	139.8	143.0	150.9	151.4	153.0	151.4	1.1%	-1.1%
ซีเมนต์	100.0	104.2	115.1	113.1	120.8	121.6	116.9	111.0	-3.9%	-5.1%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	102.5	106.9	124.0	130.2	134.9	133.4	131.3	-1.1%	-1.6%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	110.9	123.7	122.2	116.3	114.9	97.4	95.7	-15.2%	-1.7%
กระเบื้อง	100.0	110.6	109.4	111.5	111.6	111.7	111.8	111.8	0.1%	0.0%
วัสดุฉนวนผิว	100.0	113.8	116.6	119.5	121.2	120.9	120.9	121.6	0.0%	0.6%
สุขภัณฑ์	100.0	144.5	149.9	152.3	156.0	155.9	155.8	155.8	0.0%	0.0%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	100.0	110.4	113.6	114.9	112.8	111.2	105.6	103.8	-5.1%	-1.7%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	100.0	122.8	129.8	142.0	145.6	150.2	148.2	138.6	-1.4%	-6.4%

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก ราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต และราคาซีเมนต์



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

ภาพรวมการก่อสร้างสำหรับปี 2560 คาดว่าจะปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นจากปีก่อน รวมถึงราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นเช่นกัน ราคาวัสดุก่อสร้างเริ่มปรับตัวสูงขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2559 โดยเฉพาะวัสดุที่เกี่ยวกับงานโครงสร้าง อาทิ เหล็กเส้น เหล็กข้ออ้อย เหล็กรูปพรรณ รวมถึงวัสดุอื่นที่เกี่ยวข้องเนื่อง ปัจจัยบวกของธุรกิจก่อสร้างสำหรับปี 2560 คือการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมของภาครัฐ อันได้แก่การพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กระจายการก่อสร้างไปยังภูมิภาคต่างๆ เช่น โครงการทางหลวงพิเศษสายบางปะอิน-นครราชสีมา สายบางใหญ่-กาญจนบุรี รวมถึงโครงการรถไฟฟ้าทางคู่ช่วงประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร ช่วงนครปฐม-หัวหิน และช่วงลพบุรี-ปากน้ำโพ ทำให้มีการกระจายตัวของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานซึ่งส่งผลให้การลงทุนของภาคเอกชนเกิดขึ้นตามมา ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความชัดเจนของการลงทุนภาครัฐและการสร้างความเชื่อมั่นให้นักลงทุน

นอกจากราคาวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นแล้วยังมีปัจจัยที่ส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการก่อสร้างคือ ต้นทุนค่าจ้างแรงงานเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับขึ้นอัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นมา และยังมีแนวโน้มว่าในปี 2560 อาจเกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานเนื่องจากโครงการก่อสร้างของภาครัฐที่เพิ่มปริมาณขึ้น ทำให้เกิดความต้องการแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยเฉพาะแรงงานที่มีความชำนาญ และมีประสบการณ์ ซึ่งผู้ประกอบการควรมีแผนรองรับปัญหาดังกล่าว

อย่างไรก็ตามด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่สำคัญล่วงหน้า อาทิเช่น เหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก การติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและปรับตัวให้เท่าทันต่อสถานการณ์ การจัดจ้างและการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าอย่างมีประสิทธิภาพจะสามารถรองรับการผลิตและการขายงาน ช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงานได้เป็นอย่างดี

## ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ราคาประเมินที่ดินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2562 ทำให้ราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะที่ดินแนวรถไฟฟ้าที่มีการก่อสร้างแล้ว จากผลสำรวจราคาที่ดินแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง (เตาปูน-บางใหญ่) บริเวณสถานีตลาดบางใหญ่ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2554-2559) พบว่าราคาที่ดินเพิ่มขึ้นจาก 85,000 ต่อตารางวาเป็นราคาตารางวาละ 145,000 บาท หรือเพิ่มขึ้นถึง 71% ในรอบ 5 ปี หรือปรับตัวมากกว่า 10% ต่อปี แสดงให้เห็นว่าการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายนี้ส่งผลดีต่อการเพิ่มขึ้นของราคาเป็นอย่างยิ่ง สำหรับราคาที่ดินในส่วนภูมิภาคเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเช่นกันซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากการที่รัฐบาลประกาศเขตเศรษฐกิจพิเศษและการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน การพัฒนาโครงการของภาครัฐ การพัฒนาด้านระบบขนส่งมวลชน (Mass Transit) โดยรถไฟฟ้าที่มีการเตรียมพร้อมและบริหารในปี 2560 ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายแบริ่ง-สมุทรปราการ ซึ่งจะเริ่มเปิดบริการการเดินรถประมาณเดือนมีนาคม 2560 การเริ่มก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่เป็นรถไฟฟ้าโมโนเรล 2 สาย คือ สายสีชมพู ปากเกร็ด-มีนบุรี ระยะทาง 34 กม. สายสีเหลือง ลาดพร้าว-สำโรง ระยะทาง 30 กม. รวมทั้งรถไฟฟ้าสายสีส้ม จากมีนบุรี-ศูนย์วัฒนธรรมระยะทาง 23 กม. ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น

สำหรับบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งที่บริษัทฯ สนใจส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัยใจกลางเมือง โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม โดยบริษัทฯ เน้นลงทุนทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายขยายเส้นทางรถไฟฟ้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้ประชาชนโดยเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งราคาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้นตามราคาประเมิน และอาจส่งผลต่อต้นทุนที่ดินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามด้วยประสบการณ์ในการทำธุรกิจ รวมทั้งจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวังและรอบคอบเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนซื้อที่ดิน ทำให้บริษัทฯ ไม่มีปัญหาเรื่องความเสี่ยงจากราคาที่ดิน หรือปัญหาในการถือครองที่ดินแต่อย่างใด เนื่องจากทำเลที่บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อเพื่อพัฒนาโครงการโดยส่วนใหญ่จะเป็นทำเลซึ่งอยู่ในความสนใจของลูกค้าผู้ซื้อโครงการดังกล่าวจะเห็นได้จากการประสบความสำเร็จในการเปิดขายหลายโครงการที่ผ่านมา

## ความเสี่ยงจากความล่าช้า คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ดำเนินการโดยการว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งอาจเกิดความเสี่ยงหากบริษัทดังกล่าวส่งมอบงานล่าช้า หรือคุณภาพไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด นอกจากนี้ยังอาจมีปัญหาเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้างโดยการประมูลซึ่งได้มีการเปรียบเทียบทั้งราคา ชื่อเสียงของบริษัท และคุณภาพการทำงานควบคู่กันเพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของโครงการ นอกจากนี้ยังได้ว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมงานที่มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญมาควบคุมงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ติดตามควบคุมการก่อสร้างโครงการและจัดให้มีการประสานงานระหว่างบริษัทฯ บริษัทรับเหมาก่อสร้างและบริษัทผู้ควบคุมงานอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาการก่อสร้างเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด สามารถช่วยลดความเสี่ยงจากเรื่องดังกล่าวได้

## ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

ปี 2559 ที่ผ่านมายังคงเป็นปีของความผันผวนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาความขัดแย้งทางสังคมการเมืองและการก่อการร้ายในหลายประเทศที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น ได้แก่ ประเทศฝรั่งเศส และตุรกี เหตุการณ์ Brexit หรือการลาออกของสหราชอาณาจักรจากการเป็นสมาชิกของสหภาพยุโรป (EU) ที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจสหภาพยุโรป การชะลอการเลือกตั้งตำแหน่งประธานาธิบดีคนที่ 45 ของสหรัฐอเมริกาของโดนัลด์ ทรัมป์ การชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศจีนเนื่องจากภาคอุตสาหกรรมการผลิตมีจำนวนการผลิตลดลงอย่างต่อเนื่องตามคำสั่งซื้อที่ลดลงทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ ปัญหาเงินทุนไหลออกประเทศอย่างต่อเนื่อง และค่าเงินหยวนที่อ่อนค่าตามความผันผวนของตลาดการเงินโลก ราคาน้ำมันดิบที่ลดลงเนื่องจากมีปริมาณล้นตลาดโดยราคาในปี 2559 มีค่าเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ 41 เหรียญสหรัฐต่อบาร์เรล ซึ่งปรับลดลงจากปี 2558 ที่ 51 เหรียญสหรัฐต่อบาร์เรล อีกทั้งผู้ผลิตทั้งในและนอกกลุ่มโอเปกต่างยืนยันกรานที่จะไม่ปรับลดกำลังการผลิตลง อย่างไรก็ตามช่วงปลายปี 2559 ได้มีการหารือกันระหว่างผู้ผลิตทั้งในและนอกกลุ่มโอเปก ซึ่งได้ข้อสรุปที่จะปรับลดกำลังการผลิตลงเป็นระยะเวลา 6 เดือน



ด้านตลาดการเงินและตลาดทุนทั่วโลกยังคงชะลอตัวต่อเนื่องจากปีก่อน ดังจะเห็นได้จากการดำเนินนโยบายการเงินที่ผ่อนคลายของญี่ปุ่น การต่ออายุการใช้นโยบายการคว่ำ (QE) ของยุโรป โดยธนาคารกลางยุโรป (ECB) ได้ประกาศดำเนินนโยบายผ่อนคลายเชิงปริมาณออกไปถึงสิ้นปี 2017 เพื่อกระตุ้นเงินเพื่อให้กระเตื้องขึ้นจากภาวะที่เข้าสู่สถานการณ์เงินฝืด อย่างไรก็ตามธนาคารกลางสหรัฐ (Fed) มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยจากระดับ 0.25-0.50% เป็นระดับ 0.50-0.75% ซึ่งเป็นการปรับขึ้นครั้งแรกในปี 2559 และครั้งที่ 2 ในรอบเกือบ 10 ปี ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นต่อเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกา

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2559 ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งปีแรกได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ การเร่งใช้จ่ายรายจ่ายประจำและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ซึ่งการใช้จ่ายภาครัฐเป็นปัจจัยสนับสนุนและกระตุ้นให้การบริโภคเอกชนเริ่มฟื้นตัว และยังส่งผลต่อเนื่องมาครึ่งปีหลังอีกด้วย การขยายตัวของเศรษฐกิจเริ่มกระจายตัวไปสู่ภาคเอกชน ภาคการผลิต ภาคอุตสาหกรรม และการส่งออกที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ในช่วงปลายปี 2559 ได้เกิดเหตุการณ์อุทกภัยในภาคใต้ ได้ส่งผลกระทบต่อภาคการเกษตร ภาคการค้า และภาคการท่องเที่ยวในประเทศ แต่ด้วยความช่วยเหลือของภาครัฐและมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายได้แก่การใช้จ่ายเพื่อซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคบริโภคผู้ประสบภัยน้ำท่วม และการเร่งใช้จ่ายหลังน้ำลดเพื่อซ่อมแซมบ้านเรือน นอกจากนี้ยังมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจหลายมาตรการจากภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นให้เกิดการใช้จ่ายภาคเอกชนเช่น มาตรการเพิ่มการลดหย่อนภาษีในการซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค มาตรการเพิ่มการลดหย่อนภาษีเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นการช่วยกระตุ้นการบริโภคให้ภาคเอกชนเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติคงดอกเบี้ยนโยบายที่ 1.5% ซึ่งถือเป็นครั้งที่ 13 ติดต่อกันนับตั้งแต่เดือนเมษายน 2558 เพื่อกระตุ้นและสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องและเพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว ส่วนภาพรวมภาวะตลาดหลักทรัพย์ปี 2559 ดัชนี SET ปิดที่ระดับ 1,542.94 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้น 20.0% จาก ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2558 แสดงให้เห็นว่าโดยภาพรวมเศรษฐกิจไทยขยายตัวดีขึ้นกว่าปีก่อน

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจโลกสำหรับปี 2560 ยังรอความชัดเจนจากนโยบายการค้าของสหรัฐอเมริกาเมื่อประธานาธิบดีโดนัลด์ ทรัมป์ ของสหรัฐอเมริการับตำแหน่งอย่างเป็นทางการ ได้เริ่มดำเนินการตามนโยบายที่ได้หาเสียงไว้ได้แก่การลดทอนมาตรการประกันสุขภาพ (Obama Care) การถอนตัวออกจากความตกลงหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจภาคพื้นแปซิฟิก (TPP) และได้ริเริ่มลงนามคำสั่งปิดประเทศไม่รับผู้ลี้ภัยเป็นเวลา 4 เดือน พร้อมสร้างแนวกำแพงป้องกันชายแดนสหรัฐ-เม็กซิโก นอกจากนี้รัฐบาลยังมีนโยบายการสนับสนุนสินค้าที่ผลิตในประเทศเพื่อส่งเสริมการจ้างงานของคนอเมริกันอย่างแท้จริงซึ่งเดิมนโยบายการค้าเสรีของสหรัฐเปิดช่องให้คู่ค้าแทรกแซงค่าเงินเพื่อประโยชน์ทางการค้า ทำให้ขาดดุลทางการค้า โดยที่ผ่านมาประเทศสหรัฐอเมริกาขาดดุลทางการค้ากับประเทศจีนเป็นอันดับหนึ่งเป็นจำนวนเงินถึง 3 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือประมาณ 40% ของการขาดดุลทั้งหมด ประเทศญี่ปุ่นจะมีสัญญาณว่าจะเริ่มฟื้นตัวจากภาวะเศรษฐกิจซบเซาซึ่งติดต่อกันมาหลายปี สาเหตุสำคัญมาจากนโยบายการคลัง นโยบายการเงิน และการปรับโครงสร้างการแข่งขัน อีกทั้งธนาคารกลางญี่ปุ่นยังคงรักษามาตรการทางการเงินและดำเนินนโยบายการเงินที่ผ่อนคลาย สำหรับกลุ่มประเทศยูโร ธนาคารกลางยุโรป (ECB) ได้ประกาศมาตรการผ่อนคลายนโยบายการเงิน (QE) เพื่อสนับสนุนให้ระบบการเงินมีสภาพคล่องต่อเนื่องเพื่อให้เศรษฐกิจฟื้นตัวมากขึ้น และผลักดันอัตราเงินเฟ้อให้เข้าสู่เป้าหมายที่ 2% จากเดิมที่มาตรการจะสิ้นสุดในเดือนมีนาคม 2560 ขยายเป็นสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2560 โดยสรุปเศรษฐกิจโลกปี 2560 น่าจะขยายตัวได้ดีขึ้น อย่างไรก็ตามยังคงมีความเสี่ยงในเศรษฐกิจจีนที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิดจากปริมาณหนี้ที่สูงมาก ความไม่แน่นอนจากการดำเนินนโยบายของประธานาธิบดีโดนัลด์ ทรัมป์ และความเสี่ยงของ Brexit ที่อาจส่งผลกระทบต่อบรรยากาศการลงทุนทั่วโลกซึ่งจะเริ่มต้นการเจรจาช่วงสิ้นเดือนมีนาคมโดยจะใช้เวลา 2 ปี

เศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2560 โดยภาพรวมประเทศมีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้นจากการลงทุนของภาครัฐโดยการลงทุนตามยุทธศาสตร์พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานคมนาคมระยะ 8 ปี โดยโครงการที่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในช่วงครึ่งปี 2560 ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้ารางคู่ และรถไฟฟ้ามหานคร เป็นต้น การลงทุนภาคเอกชนเริ่มกลับมามีบทบาทมากขึ้น การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มจะขยายตัวดีขึ้นจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ภาคเอกชน ส่วนรายได้จากการท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่ดีและสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง การส่งออกมีทิศทางดีขึ้นจากค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มอ่อนค่าต่อเนื่องอยู่ที่ 35.79 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐในสิ้นปี 2559 ซึ่งจะช่วยสนับสนุนความสามารถทางการแข่งขันสินค้าไทยในตลาดโลก นอกจากนี้ในไตรมาสแรกของปี 2560 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อไปเพื่อรองรับความเสี่ยงและความไม่แน่นอนจากปัจจัยต่างประเทศ ซึ่งหากสหรัฐอเมริกามีการดำเนินนโยบายกีดกันทางการค้ากับจีนย่อมส่งผลกระทบต่อเชื่อมโยงมายังไทยส่วนหนึ่งแต่เป็นเพียงผลกระทบระยะสั้น ซึ่งคงต้องติดตามนโยบายการค้าของสหรัฐอเมริกาอย่างใกล้ชิดต่อไป

สำหรับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 คาดว่าจะทรงตัวไม่แตกต่างจากปีก่อนมากนักและยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ เนื่องจากสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดอย่างมากในการปล่อยสินเชื่อ และยังมีปัจจัยลบจากความผันผวนของเศรษฐกิจภายในประเทศและเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตามการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในเมืองยังคงมีต่อเนื่อง โดยอัตราการขายน่าจะปรับตัวดีขึ้นตามความเชื่อมั่นของประชาชนในประเทศที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น

### ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลประกอบการของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ จากเจตนารมณ์ของบริษัทฯ และความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ของรูปแบบการอยู่อาศัย การวิจัยพฤติกรรมรวมถึงปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และพื้นฐานความต้องการส่วนตัว เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และตอบสนองความต้องการที่หลากหลายให้แก่ลูกค้า ทำให้ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเปิดขายโครงการ และด้วยเป้าหมายของบริษัทฯ ในการเติบโตอย่างมั่นคงด้วยนโยบายในการรักษาความเข้มแข็งด้านการเงิน การลงทุนและการบริหารงานด้วยความเคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งและสามารถขยายกิจการได้อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้วางแผนเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มอีกประมาณ 4 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 10,400 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจที่มีศักยภาพสะดวกต่อการเดินทางพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่ระดับกลางจนถึงระดับสูง และด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินค่านายหน้าในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินค่านายหน้าจากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี

### ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

1. เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเงินมีจำนวน 1,723.14 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งมีกำหนดชำระภายใน 1 ปี โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 3.60-4.00 ต่อปี
2. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 7,736.11 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ผู้ให้กู้ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2559 MLR มีอัตราร้อยละ 6.25-6.65 ต่อปี เงินกู้ยืมมีเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นคือ ให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกินกว่า 5.0 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส จนถึงไตรมาสที่สี่ของปี 2559 และเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งของปี 2560 บริษัทฯ ให้ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
3. หุ้นกู้จำนวน 4,842.15 ล้านบาทระยะเวลากู้ยืม 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.15 – 5.50 ต่อปี หุ้นกู้มีเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นคือ เริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งของปี 2560 บริษัทฯ จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้

ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดอาจส่งผลให้เป็นภาระการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามก็ตราบเท่าที่บริษัทฯ คาดว่าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล เพลินจิต ได้ตามแผนงานบริษัทฯ จะสามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขได้

บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ยังมีเงินสินเชื่อกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 5,546 ล้านบาท อีกทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมประมาณ 18,400 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป โดยสำหรับปี 2560 โครงการที่จะโอนกรรมสิทธิ์ประมาณไตรมาสที่สามคือโครงการโนเบิล รีโว่ สิลม และโครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา ซึ่งมียอดขายแล้วประมาณ 3,900 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.97 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.93 เท่า อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ระดับ 3.00 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 3.43 เท่า

### ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 20.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งมีจำนวน 19.27 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งสิ้นเต็มจำนวน สำหรับยอดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม ด้วยการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจอย่างใกล้ชิด และติดตามเพื่อให้ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไว้ในหัวข้อรายการระหว่างกัน

### ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

จากความสำเร็จในการเปิดขายโครงการที่ผ่านมา รวมถึงนโยบายทางการเงินที่เคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือจากสถาบันการเงิน และส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง เพื่อนำมาเปรียบเทียบกับข้อเสนอที่ ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด

แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับปี 2560 คาดว่ายังคงอยู่ในระดับทรงตัวเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ซึ่งจะช่วยให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน หุ้นกู้แบบไม่ค้อยสิทธิไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้และตั๋วเงินที่บริษัทฯ เสนอขายได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทฯ มีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตเป็นอย่างดี ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2559 ของบริษัทฯ มีจำนวน 7,742.63 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.11 ของหนี้สินรวม โดยหากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 บริษัทฯ จะมีภาระเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 77.43 ล้านบาทต่อปี



## 04 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000312
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
Home Page	<a href="http://www.noblehome.com">http://www.noblehome.com</a>
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 456,471,175 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,369,413,525 บาท

---

### นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับจ้างสร้างบ้าน
เลขทะเบียนบริษัท	0115534002564
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,700,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	รับจ้างสร้างบ้านและรับบริหารโครงการ
เลขทะเบียนบริษัท	0105533098789
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0105528034727
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	3,000,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ
ประเภทธุรกิจ	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป
เลขทะเบียนบริษัท	0115540002601
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	6,500,000 บาท

---

## บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400  
โทร. 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี

นายกฤษฎ์ ชัชวาลวงศ์ ทะเบียนเลขที่ 5016  
บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด  
179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี้ ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 0-2344-1000

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 เบเกอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด  
990 อาคารอิมพัลส์ไฮม์ ชั้นที่ 5 และชั้น 22-25  
ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
โทร. 0-2636-2000 โทรสาร 0-2636-2111

นายทะเบียนหุ้นกู้  
และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

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

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561  
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120  
โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้  
และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561  
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120  
โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2558  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561  
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120  
โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้  
และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562  
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120  
โทร. 0-2296-2000

## ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท

- สำนักงานใหญ่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- โครงการโนเบิล วานา วัชรพล  
179 หมู่ที่ 3 ซอยร่วมมิตรพัฒนา ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5  
58 หมู่ 6 ถนนนครอินทร์-กาญจนาภิเษก ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี  
โทร. 0-2251-9955

---

- โครงการโนเบิล รีมีกซ์  
772 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

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

---

- โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์  
1100/71 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- โครงการโนเบิล รีดี  
8 ซอยอารีย์ 1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- โครงการโนเบิล รีเวนส์  
390 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

---

- โครงการโนเบิล เพลินจิต  
1035/1451 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

- 
- โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2  
42 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

- 
- โครงการโนเบิล รีโว่ สีลม  
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

- 
- โครงการโนเบิล รีโคด  
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

- 
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล  
15 ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

- 
- โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี  
19 ซอยสุขุมวิท 33 (แดงอุคม) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955

- 
- โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน  
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
โทร. 0-2251-9955
-

## 05 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 15 มีนาคม 2560

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1. ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	109,829,600	24.06
2. กลุ่มธนาคารอานวย	44,567,879	9.76
นายกิตติ ธนาคารอานวย	36,330,919	7.96
นายปิยะ ธนาคารอานวย	8,236,960	1.80
3. นางวราภรณ์ สุริยะทนานนท์	31,220,999	6.84
4. นายวุฒม์ สมะลาภา	30,298,942	6.64
5. นายธาดา ศฤงคารีกุล	21,490,973	4.71
6. THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED	20,936,800	4.59
7. นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์	15,403,000	3.37
8. นายนาวี ศรีผดุง	15,214,855	3.33
9. นายสมเกียรติ จินาเกตุ	11,730,681	2.57
10. กลุ่มวีรวรรณ	19,304,099	4.23
ดร.อานวย วีรวรรณ	12,136,703	2.66
บจก. แชมเวส	4,778,265	1.05
บจก. แอมเวส	2,389,131	0.52
<b>รวม</b>	<b>319,997,828</b>	<b>70.10</b>

“ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นใหญ่ที่เป็นปัจจุบัน ได้จาก website [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ของบริษัทฯ”

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



## 06 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ ในแต่ละปีหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ อนึ่งหากมีความจำเป็นการจ่ายเงินปันผลอาจมีอัตราน้อยกว่าที่กำหนดข้างต้น หรืออาจงดเว้นการจ่ายเงินปันผลได้ ขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด ภาระการลงทุน การขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

อนึ่ง นโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	2559	2558	2557	2556	2555
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	1.72	(0.99)	0.36	0.56	0.54
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.22	-	0.10	0.30	0.30
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	12.8%	-	27.8%	53.6%	55.6%

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 20 เมษายน 2560 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

## 07 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการ 6 ชุด ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัทฯ	9	ท่าน
• คณะกรรมการตรวจสอบ	4	ท่าน
• คณะกรรมการสรรหา	5	ท่าน
• คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	5	ท่าน
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	ท่าน
• คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	3	ท่าน

### คณะกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 9 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5	ท่าน
• กรรมการอิสระ	4	ท่าน

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. นายกิตติ	ชนากิจอำนวย	ประธานกรรมการ
2. นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3. นางสาววาสนา	ธีรศิริศักดิ์	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	กรรมการ
5. นายศิริระ	อุศล	กรรมการ
6. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
7. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธุ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
9. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

เลขานุการบริษัทฯ ได้แก่ นางอังคณา อินทรวีเชียร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

ในปี 2559 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 29 ครั้ง ประกอบด้วยการประชุมคณะกรรมการใหญ่จำนวน 7 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการย่อยจำนวน 22 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
			ประชุมใหญ่	ประชุมย่อย*
1.	นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	5	22
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	7	22
3.	นางสาววาสนา	เชิรศิริศักดิ์	6	22
4.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	7	22
5.	นายศิริระ	อุศล	7	22
6.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	7	0
7.	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	6	0
8.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	7	22
9.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	7	0

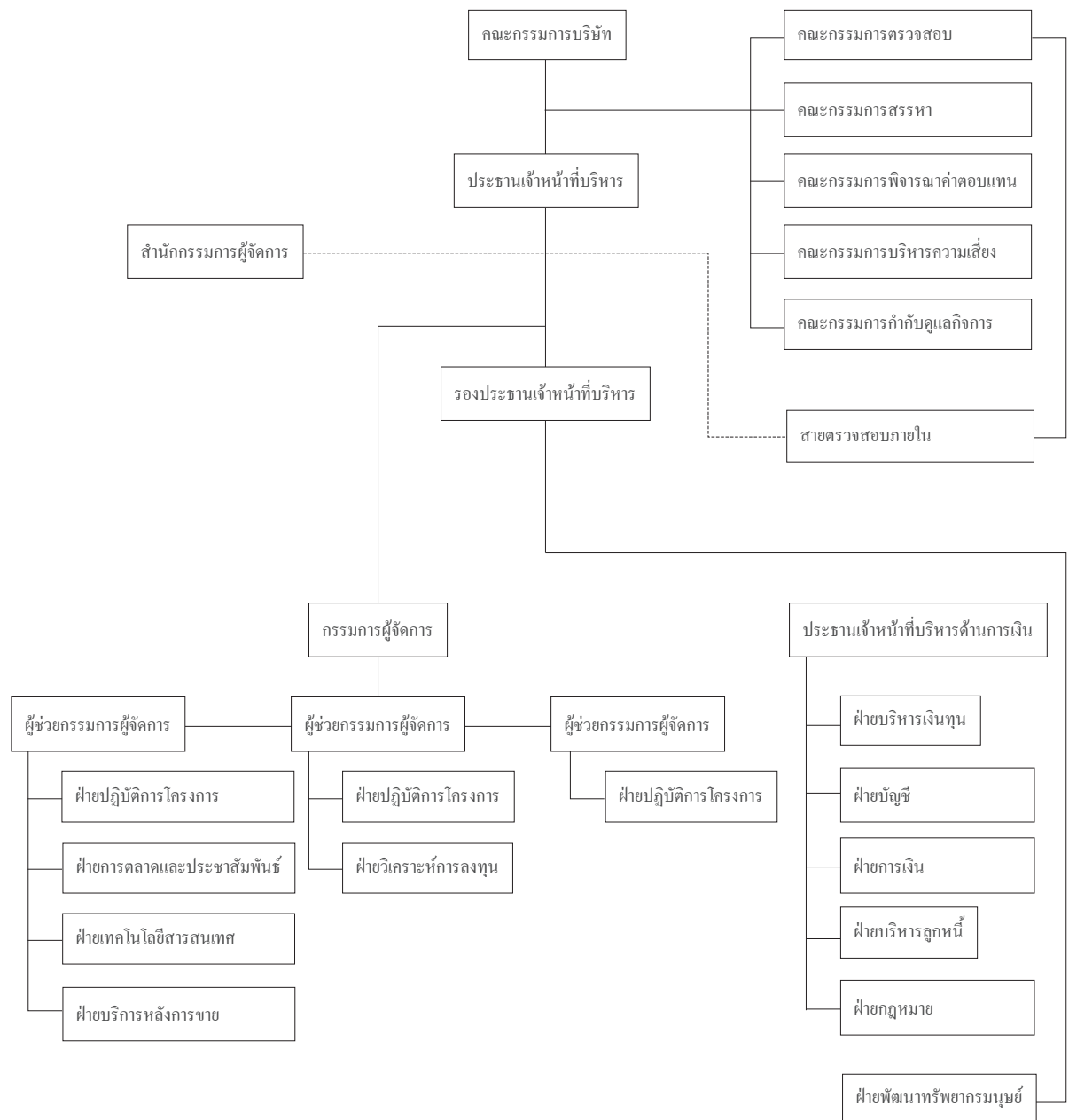
\* การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของ บริษัทฯ เช่นการขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ -ไฟ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้มอบหมายให้กรรมการ 6 ท่านคือ นายกิตติ ธนากิจอำนวย นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เชิรศิริศักดิ์ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายศิริระ อุศล และนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม

## ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1.	นายกิตติ	ชนากิจอำนวย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการกรรมการผู้จัดการ
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	นางสาววาสนา	เชียรศิริศักดิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
4.	นายอรรถ	เศวตะทัต	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6.	นายศิริระ	อุศล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ผู้ปกครอง



\* สำนักกรรมการผู้จัดการอยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## เลขานุการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางอังคณา อินทวิเชียร ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2556 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทฯ ดังนี้

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

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

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

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่อื่นตามที่จะได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ

## ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

#### คณะกรรมการบริษัท ฯ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2559 รวมจำนวน 3,145,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท/ปี)

			คณะกรรมการ					
			คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา	พิจารณาค่า ตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับ ดูแลกิจการ
1.	นายกิตติ	ชนากิจอำนวย	55,000	-	-	-	-	-
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	50,000	-	50,000	50,000	-	-
3.	นางสาววาสนา	เชิธรศิริศักดิ์	50,000	-	-	-	50,000	50,000
4.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	50,000	-	-	-	-	-
5.	นายศิริระ	อุดม	50,000	-	-	-	-	-
6.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	50,000	540,000	50,000	50,000	-	50,000
7.	นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	50,000	450,000	50,000	50,000	50,000	-
8.	นายสุรเชษฐ์	บุญญสันต์	50,000	450,000	50,000	50,000	-	50,000
9.	รศ. ดร.สมชาย	สุภัทรกุล	50,000	450,000	50,000	50,000	50,000	-

#### ผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 รวมเป็นเงิน 59,722,720 บาท

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ จะพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารเพื่อให้มีความเหมาะสมเป็นธรรมชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรมและเพียงพอ โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ค่าตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

### ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

## บุคลากร

### จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 รวมทั้งสิ้น 360 คน

ปี 2559	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน (คน)	74
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)	286
รวม (คน)	360

ค่าตอบแทนของพนักงาน ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 189,154,589 บาท

### นโยบายในการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ

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



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีส่วนควบคุม และเลขานุการบริษัท

ประเภทการทำงาน						
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ตำแหน่ง	ช่วงเวลา	ชื่อนายงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายกิติ รัตนกิจอำนาจ	61	- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 71/2008	7.96% (*)	ไม่มี	2533 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2549 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2555 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2528 – ปัจจุบัน	บริษัท คอนดิเนนตัล จีดี จำกัด
					2548 – ปัจจุบัน	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2533 – ปัจจุบัน	บริษัท บ้านสยาม โฮลดิ้งส์ จำกัด
2.นายสิทธิ ลิ้มเกษมมฤกษ์	63	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 11/2004 - Audit Committee Forum 2014	-	ไม่มี	2534 – 2557	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2537 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2538 – ปัจจุบัน	บริษัท คอนดิเนนตัล จีดี จำกัด
					2548 – ปัจจุบัน	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2555 – ปัจจุบัน	บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2547 – ปัจจุบัน	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
					2550 – ปัจจุบัน	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
					2553 – ปัจจุบัน	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล		อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ตำแหน่ง	ข้อมูลหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3.นางสาวนา เศียรศิริศักดิ์		49	- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร และ ปริญญาโท สาขากฎหมายธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 45/2005	-	ไม่มี	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คอนติเนนตัล ชีส์ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
4.นางอนุเพิ่ม เต็มวีระนาถ		67	- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 13/2004 - Director Certification Program (DCP) Class 81/2006	-	ไม่มี	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณา ตอบแทน บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนติเนนตัล ชีส์ จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนมัล เอสเตท จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
5.นายณรงค์ เศรษฐกิจ	66	- ปริญญาตรี University of Central Florida, Orlando, Florida, USA - Director Accreditation Program (DAP) Class 2/2003	-	ไม่มี	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				13 พฤษภาคม 2541 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2542 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				2552 – ปัจจุบัน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
				กรรมการ	บริษัท คอนติเนนทัล ฐิติ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
				กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี หรือเพอร์รี่ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)
6.นายสุรพันธุ์ ศุภญ์สินธ์	50	- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation Program (DAP) Class 64/2007	-	ไม่มี	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)
				24 พฤศจิกายน 2542 – ปัจจุบัน	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)
				2552 – ปัจจุบัน	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)
				พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)
				กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)
				2554 – ปัจจุบัน	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)
				2556 – ปัจจุบัน	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)
				2556 – ปัจจุบัน	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
				2556 – ปัจจุบัน	บริษัท เอส แอนด์ พี หรือเพอร์รี่ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2558 – ปัจจุบัน	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟรียูสท์ วิศวกร จำกัด (มหาชน)

ประเภทการทำงาน

ความสัมพันธ์

ทางครอบครัว

ส่วนการ

ถือหุ้นใน

บริษัท(%)

อายุ

(ปี)

ชื่อ-สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม

การบริหาร

ช่วงเวลา

ตำแหน่ง

ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ

7.รองศาสตราจารย์ ดร.สมชาย สุภัทรกุล	49	- ปริญญาเอก สาขาการบัญชี The University of Texas at Austin - Director Accreditation Program (DAP) Class 96/2012	-	ไม่มี	9 มีนาคม 2553 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาต่อต้าน กรรมการสรรหา และประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองศาสตราจารย์สังกัดภาควิชาการบัญชี	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนดิเนนส์ จีดี จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
--	----	--	---	-------	--	--	--

8.นายธีรรัฐ เสวตะทัต	48	- ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University	-	ไม่มี	2543 – 2557 2557 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนดิเนนส์ จีดี จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
----------------------	----	---	---	-------	---	--	--

9.นายธีรพล วรนิรพงศ์	46	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University - Director Accreditation Program (DAP) Class 129/2016	-	ไม่มี	2546 – 2557 2557 – ปัจจุบัน 28 เมษายน 2558 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คอนดิเนนส์ จีดี จำกัด บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
----------------------	----	---	---	-------	--	---	--

ประสิทธิภาพการทำงาน

ประสบการณ์ทำงาน							
ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)	ผู้ให้บริการ	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
10.นายศิระ อุดด	45	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  - Director Accreditation Program (DAP) Class 129/2016	-	ไม่มี	2548 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					28 เมษายน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนดิเนนตัล จีดี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
11.นางอังคณา อินทวิเชียร	46	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง  - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)	-	ไม่มี	2546 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2558 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

\* หมายเหตุ - จำนวนหุ้นที่ถือ 36,330,919 หุ้น (ไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน)  
- จำนวนหุ้นที่ถือโดยกรรมการและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี-

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายชื่อ		บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทร่วม
			1	2	3	1
นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	X X	X	X	X	
นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	//	//	//	//	X
นางสาววาสนา	เชียรศิริศักดิ์	//	//	//	//	
นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	/	/	/	/	
นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	/	/	/	/	
นายสุรเชษฐ์	สุบุญยสันต์	/	/	/	/	
รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	/	/	/	/	
นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	/	/	/	/	
นายศิริระ	อุดม	/	/	/	/	
นายอรุณ	เสวตะทัต		/	/	/	
นายพัฒพงศ์	สุขเกษม					//
นายสมศักดิ์	จงเข้ม					//

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

บริษัทย่อย 1 - บจก.บ้านสุขสบาย  
2 - บจก.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์  
3 - บจก.คอนดิเนนส์ ซิตี

บริษัทร่วม 1 - บจก.เอ็น.เค.เอ็นเนอริยี คอนเซอร์เวชั่น

## 08 การกำกับดูแลกิจการ

### 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็รากฐานให้การเจริญเติบโตของ บริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งใน และต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนด มาใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่ง ในการดำเนินธุรกิจ

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

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัทฯ
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในปี 2559 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

#### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

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

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

#### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา

อนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอข้อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2559 บริษัทกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง 30 นาที เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้บาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย ในปี 2559 บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันพุธที่ 27 เมษายน 2559 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรม ดิโอกุระ เพรสทิจ กรุงเทพฯ ชั้น 3 ห้องแกรนด์ บอลรูม ถนนวิฑูรย์ กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทฯ จะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 8 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของที่ประชุม

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ และระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถาม และตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็นก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม มติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ พร้อมทั้งจัดส่งจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกันกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2559 (Annual General Meeting : “AGM”) ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้รับคะแนน 95.75 คะแนน จากบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประเมินจำนวนทั้งสิ้น 601 บริษัท โดยมีคะแนนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่ากับ 91.62 คะแนน

## 2. โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส ไม่ซับซ้อน และไม่มีการถือหุ้นแบบไขว้หรือแบบปิรามิด โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันเท่ากับ 7.96% ของหุ้นที่ออกชำระ



แล้วของบริษัทฯ และสัดส่วนการถือหุ้น Free Float เท่ากับ 52.77% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท)

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2559 หากมีกรณีดังกล่าวบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

### 1. การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากสิทธิของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและเคารพสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และเพื่อความโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์ และหลักเกณฑ์การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการไว้อย่างชัดเจนและเปิดเผยบน Website บริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ(ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 3 วันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม

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

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

### 2. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตาม

กฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน) นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น ผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง พนักงาน คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนซึ่งระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่นต่อบริษัทฯ 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](http://www.noblehome.com)
4. เสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลาต่อการตัดสินใจ

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าซึ่งอยู่ในฐานะทั้งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นผู้สนับสนุน เป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรตระหนัก ร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน และชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ดังนั้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ไม่เพียงแต่รูปแบบ คุณภาพ และมาตรฐานของบ้านที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหลังจากลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์แล้วด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

1. ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
2. บริษัทฯ มีฝ่ายบริการหลังการขาย เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีตลอดจนบริการตรวจสอบและบำรุงรักษาบ้านของลูกค้าในโครงการ

3. มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบบ้าน วัสดุที่บริษัทฯ เลือกใช้ โดยละเอียด เป็นจริงและครบถ้วน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเปรียบเทียบคุณภาพ และมาตรฐานของบ้าน และโครงการที่บริษัทฯ พัฒนา ก่อนตัดสินใจเลือกซื้อ
4. ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบระยะเวลาเงื่อนไข สิทธิและข้อผูกพัน โดยไม่กล่าวเกินความเป็นจริงอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ
5. รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
6. ติดต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ในปี 2559 บริษัทฯ มีการจัดงานและกิจกรรมต่างๆ ตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าของแต่ละโครงการ ตัวอย่างเช่น

- กิจกรรม “Noble ID Printing Block Workshop” เรียนรู้เทคนิคการทำบล็อก เพื่อพิมพ์ลงบนผ้า โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อนำไปสร้างสรรค์งานผ้าแบบต่าง ๆ
- กิจกรรมสัมมนาหัวข้อ “Protect Your Wealth Now” โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ ร่วมถ่ายทอดประสบการณ์และกลยุทธ์เรื่องการลงทุนสังหาริมทรัพย์ย่านสุขุมวิท และแนวโน้มการลงทุนในปี 2559 ณ สำนักขาย โนเบิล บีเทอร์ดีทรี สุขุมวิท33
- กิจกรรม “Noble ID Marbling Art Workshop” เรียนรู้เทคนิคศิลปะการสร้างลวดลายหินอ่อน และเทคนิคการประดับสี หยดสี เพื่อสร้างลวดลายลงบนน้ำเจล โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อนำไปตกแต่งที่พักอาศัย ณ Noble Space Ari
- กิจกรรม “Exclusive Movie Day” ชมภาพยนตร์ เรื่อง Cafe society เพื่อเป็นการขอบคุณ และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านกับบริษัทฯ ณ โรงภาพยนตร์ Quartier CineArt @ Emquartier

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญอย่างยิ่งต่อบริษัทฯ ในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตไปข้างหน้า บริษัทฯ จึงมีการกำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงานไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ โดยถือเป็นนโยบายที่ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดผลตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพ ผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีของบริษัทฯ การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมไปถึงการพัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อพนักงานดังนี้

#### ด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ อาทิเช่น

- การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นหลักประกันแก่พนักงาน และเพื่อความมั่นคงในอาชีพ ซึ่งถือเป็นการดูแลพนักงานในระยะยาว
- การจัดทำแผนประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน) โดยพนักงานจะได้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันสุขภาพ
- การจัดให้มีเงินกู้ฉุกเฉิน เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานทุกระดับ

- เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับ พนักงานระดับผู้จัดการแผนกขึ้นไป
- เงินช่วยเหลือในโอกาสต่าง ๆ เช่น คลอดบุตร เยี่ยมผู้ป่วย บิคารมการเสียชีวิต เป็นต้น
- ให้สิทธิพนักงานซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมในโครงการของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยใช้สิทธิตามอายุงานที่กำหนดไว้ในระเบียบของบริษัทฯ และต้องได้รับการอนุมัติจากบริษัทฯ

#### กิจกรรมสันทนาการ เช่น

- การจัดให้มีการเที่ยวพักผ่อนประจำปี โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ให้กับพนักงานที่ศรีราชา & อุดมสุขรีสอร์ท สวีท เขาใหญ่ ซึ่งพนักงานสามารถนำครอบครัวไปร่วมกิจกรรมสันทนาการนี้ได้ โดย Concept ของงานปีนี้มีชื่อว่า “Noble Colorful Night Party” ซึ่งมีกิจกรรมการแสดงของพนักงานเข้าใหม่และการประกวดการแต่งกายภายใต้ Concept ของงานดังกล่าว

ทั้งนี้การจัดกิจกรรมสันทนาการข้างต้นเพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

#### ด้านการรักษาความปลอดภัย

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อคุณภาพและเสียง (CCTV) และจัดให้มีการสแกนนิ้วมือและใบหน้าทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ

#### ด้านสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุ และโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2559 ไม่มีพนักงานของบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจนต้องลาหยุดงาน หรือการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยกรณีที่พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ มีสวัสดิการประกันสุขภาพให้

#### ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยจัดให้มีการอบรมภายในบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับ และผู้บริหารเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาจากหน่วยงานภายนอก เพื่อเสริมความรู้เพิ่มเติมในส่วนงานที่รับผิดชอบ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มศักยภาพและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับร่วมกันกำหนดแผนงานให้สอดคล้องกับทิศทางและเป้าหมายของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของตนเอง ซึ่งจะส่งผลให้การปฏิบัติงานมุ่งไปสู่เป้าหมายในทิศทางและความมุ่งหมายเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับหัวข้อการจัดอบรมภายในที่บริษัทฯ จัดขึ้น ได้แก่ อบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ อบรมการเสริมสร้างภาพลักษณ์และการพัฒนาบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ อบรมเทคนิคการขายแบบมืออาชีพ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อบรมเทคนิคการรับมือข้อร้องเรียนของลูกค้า เป็นต้น โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายในและภายนอกบริษัทฯ จำนวน 1,518 ชั่วโมง มีอัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย 4.43 ชั่วโมง/คน/ปี

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่ง

บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และเป็นธรรมโดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังนี้

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

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่ค้า

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

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคู่ค้า และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน
- มีการพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมาเพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติ บริษัทฯ จะจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกันเพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนดเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ดังนี้

- ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืนและเงื่อนไขอื่น ๆ กรณีหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- มีการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ
- 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 ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปรัชญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ถือเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติในเรื่องสิทธิมนุษยชนดังนี้

- ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด
- มีมาตรการกำกับดูแล มิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ไม่สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นการละเมิดกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนสากลแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

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

- ผลตอบแทนและลิขสิทธิ์ที่ได้รับจากงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้จัดทำขึ้น หรือเป็นงานที่ใช้สำหรับบริษัทฯ หรือเป็นงานที่เรียนรู้จากบริษัทฯ ผลตอบแทนจากงานและลิขสิทธิ์เหล่านั้นต้องเป็นของบริษัทฯ
- ปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามติดตั้งและใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ โดยเด็ดขาด
- งดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวน์โหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญแต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ หรือสร้างความเดือดร้อน อีกทั้งต้องรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน

แม้จะโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังคำนึงถึงและยังคงรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการ โดยมีฝ่ายบริการหลังการขายเป็นผู้รับผิดชอบ 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 โดยลูกค้าบุคคลทั่วไปหรือผู้ที่สนใจ สามารถรับรู้ข่าวสารกิจกรรมดี ๆ ของ “Noble ID” ได้ที่ [www.nobleid.com](http://www.nobleid.com)
- มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องนโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม)
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

ในปี 2559 คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม โดยบริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมนำพนักงานเดินทางไปยัง โรงเรียนบ้านเขาจันทน์หอม อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา เพื่อปรับปรุงอาคารเรียนและซ่อมแซมห้องน้ำให้มีสุขอนามัยที่ดี และปลอดภัย มอบอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน รวมถึงมอบอาหาร ขนมและเครื่องดื่มให้แก่เด็กนักเรียน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดนโยบายด้านอื่นเพื่อเป็นมาตรการและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

#### นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงาน เพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ปิดไฟฟ้าเวลาพักกลางวัน เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อนสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การรณรงค์ให้มีการใช้กระดาษรีไซเคิล โดยเริ่มพร้อมกันทั้งสำนักงานใหญ่และทุกโครงการ การซ่อมแซมทรัพย์สินให้มีสภาพดี และนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

#### นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

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

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ การทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งรวมถึงไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชันและ จ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนด นโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่ว กันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยมีข้อกำหนด เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียกรับ เงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจน กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการ ส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและ แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน รวมถึงการสนับสนุนให้ส่งพนักงาน ไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบ ในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่ กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดย สายงานตรวจสอบภายในได้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน พบว่า ในปี 2559 ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็น ปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ในปี 2559 สายงานตรวจสอบภายในยังมีการประเมิน ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันแล้ว ไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่มีผลต่อการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงถึงการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรและนอกองค์กร

### นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนจากการ กระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักจรรยาบรรณ หรือกระทำความผิดด้านจรรยาบรรณในกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ร้องเรียนกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทา ความเสียหาย โดยบริษัทฯ จะเก็บข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของ ข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบต่อไป

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจาก การกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูก กลั่นแกล้ง ข่มขู่ ถูกลงโทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการทำงาน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) บริษัทฯ ได้ กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผย ชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้



ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

ในปี 2559 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 และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญندประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาส ให้นักลงทุนต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดยคณะกรรมการบริหารสิทธิ ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้สนใจสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2559 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ครบต่อเวลาและ

ไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 29 ครั้ง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระเพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

### การรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจโดยให้กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

### การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ทำได้ไว้ด้วย

### การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยจัดให้มีช่องทางให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มช่วยกันสอดส่องดูแลหากพบการกระทำใด ๆ ที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดนโยบายหรือผิดกฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมายหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้หลายช่องทางที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “แจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน” หรือทาง Email : [ic@noblehome.com](mailto:ic@noblehome.com)
- ศูนย์รับแจ้งข้อมูล  
ที่อยู่ : บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่  
เลขที่ 1035 อาคาร โนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ : 0-2251-9955 ต่อ 1400, 1402  
แฟกซ์ : 0-2251-9977

ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำ ความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษา ข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจาก การแจ้งเบาะแสและร้องเรียนดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็น ผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหาร ของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะ ดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผล การดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการ บริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5	ท่าน
กรรมการอิสระ	4	ท่าน

โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมี ความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงาน ของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหาร ของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยมีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างคุณภาพในการบริหารงาน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดให้ ประธานกรรมการ และกรรมการ ผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน และด้วยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วยกรรมการ อิสระคิดเป็นร้อยละ 44 ของกรรมการทั้งหมด จึงทำให้การสอบทานการบริหารจัดการให้เป็นไปอย่าง โปร่งใส

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของ บริษัทฯ สอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา

#### 5.1.1 วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า “ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้ กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปี แรก และปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปี หลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการ ที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้” เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อมั่น ในความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ ของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งวาระ การดำรงตำแหน่งของกรรมการนี้ได้ถูกกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการแล้ว

เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรม การบริษัทฯ อย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามา เป็นคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้าน

ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ รวมถึงมีวิสัยทัศน์และมีความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด)

#### 5.1.2 การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง” ในส่วนของบริษัทย่อย กำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปี 2559 กรรมการบริษัทฯ แต่ละท่าน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือตำแหน่งอื่น ๆ ในบริษัทย่อยและบริษัทอื่นมีความเหมาะสมเพียงพอ ไม่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ)

#### 5.1.3 เลขานุการบริษัทฯ

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

นอกจากนั้น เลขานุการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่ในการดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมของคณะกรรมการและรายงานประจำปี เป็นต้น ดูแลการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

### 5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

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

### 5.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถ ทั้งในด้านการควบคุมภายใน เพื่อช่วยเหลือในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับข้อกำหนดและมาตรฐานที่ดีในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินมีความถูกต้อง โปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบโดยประธานกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

### 5.2.2 คณะกรรมการสรรหา

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

### 5.2.3 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานกรรมการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

### 5.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ในการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยง, กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นชอบ ตลอดจนทบทวนความเพียงพอ ความมีประสิทธิภาพ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

### 5.2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ศึกษาและจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี, พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยสม่ำเสมอ และติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ทั้งนี้องค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

### 5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

#### 5.3.1 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ทุก ๆ 5 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

#### 5.3.2 นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com) โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัทฯ สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม นโยบายการจ้างเบาะแสในการกระทำความผิด ซึ่งรวมถึงการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิด และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดี ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปี 2559 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวน



นโยบายกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าวในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ก่อนนำมาปรับใช้ และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้หน่วยงานรับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

### 5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาการกำหนด และแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน โดยอำนาจการอนุมัติสูงสุดเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

#### ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ กำหนดให้มีสายตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทาน และประเมินผลระบบการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน ตลอดจนรายการด้านการเงินของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ สายงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยสายงานตรวจสอบภายในจะรายงานและขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน คือ นางสาวนริศรา เฟ็งโสภา (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

#### การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่างๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี เพื่อช่วยลดโอกาสของการเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากความเสี่ยง ลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ

- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องถูกจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติโดยกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้
- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพ ในการบ่งชี้ ประเมิน และการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีภาระ และหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

### นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

#### 5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

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

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้กรรมการ 6 ท่าน คือ นายกิตติ ธนกิจอำนวย นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์ นายสุรเชษฐ์ สุบุญพันธ์ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ และนายธีระ อุดล เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อ พิจารณาวาระดังกล่าว ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่คณะกรรมการย่อยประชุมจะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการย่อยปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)



การประชุมคณะกรรมการใหญ่ เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประสานกรรมการและกรรมการ จะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าวาระการประชุม ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ในปี 2559 กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมการประชุมครบถ้วนทุกครั้งที่การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งปี (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้ง 2 ประเภทข้างต้นแล้ว เพื่อให้การบริหาร และการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม โดยกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณา วาระที่เกี่ยวกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัท และข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก 7 ครั้ง

การประชุมคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา และการกำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อบรรจุตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร ยังมีการพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อบรรจุตำแหน่งกรรมการตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนรูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ยังเป็นการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ จากนั้นนำเสนอค่าตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา และอนุมัติต่อไป

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

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยังมีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณาให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม

### 5.5 การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี ดังนี้

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการทุกท่านประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Self Assessment) ซึ่งจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ

- (1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ – รายคณะ
- (2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ - รายบุคคล

โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

เลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้รวบรวมสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ สอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรคในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามถ้อยคำตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ สำหรับปี 2559 บริษัทฯ จัดให้ มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทฯ แบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 93.75 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	92.31
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	96.25
3.	การประชุมคณะกรรมการ	91.67
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	96.43
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	90.00
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	91.67

#### การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 93.41 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายละเอียดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	99.06
2.	บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	92.05
3.	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	92.65
4.	ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	90.93

#### การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 2 หัวข้อ ได้แก่

- การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนน ร้อยละ 93.94 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมี

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 3 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามถ้อยคำที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ได้คะแนนร้อยละ ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการสรรหา ได้คะแนนร้อยละ 95.83 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 93.75 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนร้อยละ 96.25 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 95.65 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่

- ความเป็นผู้นำ
- การกำหนดกลยุทธ์
- การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน
- ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับภายนอก
- การบริหารงาน และความสัมพันธ์กับบุคลากร
- การสืบทอดตำแหน่ง
- ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- คุณลักษณะส่วนตัว

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนร้อยละ 99.54 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

#### 5.6 คำตอบแทน

คำตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2559 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ โดยในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน (รายละเอียดปรากฏในเรื่องคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน)

### 5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมระหว่างกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสมานสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป กรรมการทุกท่านเข้าใจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายส่งเสริมให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรพื้นฐานของกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ดังรายละเอียดตามข้อมูลในประวัติกรรมการของแต่ละท่าน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่านเข้าร่วมอบรมหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หรือหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน เพื่อยกระดับการเป็นผู้บริหารมืออาชีพ และเพื่อที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการ อันจะนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

ในปี 2559 กรรมการบริษัทฯ ได้เข้ารับอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ คุณธีรพล วรนิธิพงศ์ และคุณศิริระ อุดล เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2559

#### 5.7.1 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัทฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อรับทราบเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

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

#### 5.7.2 แผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหาร เพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ เช่น การพัฒนาโครงการใหม่ ๆ การตลาด และการขาย เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหาร

ในแต่ละสาขานมาประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนการทำงาน และการประสานงาน เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ เป็นต้น โดยในคณะทำงาน จะประกอบด้วย รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และมีผู้บริหารของสาขานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสาขานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วม และเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผน และการปฏิบัติงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วยผู้บริหารของสาขานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังช่วยให้ผู้บริหารสามารถสืบทอดงาน และถ่ายทอดความรู้ความรับผิดชอบจากผู้บริหารระดับสูงได้อย่างคล่องตัว ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสาขานสามารถศึกษา และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรู้ความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

#### 5.8 การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทฯ ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริตคอร์รัปชันหรือกระทำความผิดต่อจริยธรรม/จรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีการกระทำที่ไม่เป็นสุจริตลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 ชุดรายละเอียดดังนี้

**คณะกรรมการตรวจสอบ และขอขอบเขตอำนาจหน้าที่**

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 รายชื่อดังนี้

1. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสุรเชษฐ์	บุญยงค์	กรรมการตรวจสอบ
4. รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการตรวจสอบ

**เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ** ได้แก่ นางอังคณา อินทวิเชียร

คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ได้แก่ นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ, นายสุรเชษฐ์ บุญยงค์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และรศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุลดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยบริษัทฯ ได้ระบุคุณสมบัติกรรมการตรวจสอบไว้ในหนังสือรับรองประวัติของกรรมการตรวจสอบที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แล้ว

**คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ**

- (1) เป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- (2) ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ
- (3) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
- (4) ไม่เป็นกรรมการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
- (5) มีหน้าที่ตามที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน 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

ในปี 2559 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 7 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	7
2.	นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	7
3.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	7
4.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	7

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



### คณะกรรมการสรรหา และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ายนามดังนี้

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

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการสรรหา ของบริษัทฯ 4 ท่านเป็นกรรมการอิสระโดยมีประธานกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการสรรหา มีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ คุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- (2) กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิสเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
- (3) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
- (4) พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
- (5) ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง
- (6) จัดทำแผนสืบทอดงานในตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2559 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหารวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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



### คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ราชานามดังนี้

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

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่านโดยที่ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ เพื่อให้รูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน มีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการดังนี้
  - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิงข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทน จากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
  - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงินและสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทน ของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่น ค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาด ของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทน กรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรง ตำแหน่ง เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- (2) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการ บริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (3) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ โดย ค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อมุ่งใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่า เพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษานโยบายที่มีคุณภาพได้แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรม ต่อผู้ถือหุ้น กรณีกรรมการหรือพนักงานรายได้ได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมด ที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ
- (5) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2559 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

#### จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

1. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	2
2. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
3. นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	2

## จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

4.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	2
5.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	2

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ราชานามดังนี้

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

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2559 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

## จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม

1.	รศ.ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	1
2.	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	1
3.	นางสาววาสนา	เชียรศิริศักดิ์	1

## คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ราชานามดังนี้

1.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2.	นายสุรเชษฐ์	บุญยงค์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3.	นางสาววาสนา	เชียรศิริศักดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2559 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม		
1.	นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ	2
2.	นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์	2
3.	นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์	2

### 3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายความว่า บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดกล่าวคือ

- ถือหุ้นไม่เกิน ร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

- ไม่เป็น หรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

### วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

- (1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

- (2) ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
- (3) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (3.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - (3.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (3.1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
  - (3.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้เพื่อพิจารณาถ่วงถ่วง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์ และวิธีการ เผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

### หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือก เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่าง ๆ คือ
  - ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)
  - การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment)
  - ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ
  - ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเชิงมืออาชีพ
2. พิจารณาความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ เช่น ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ (Industry Knowledge) การกำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ (Strategic Planning) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) เป็นต้น
3. พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการแต่ละท่าน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วน หรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
4. พิจารณาความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

#### 4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและควบคุมการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในแต่ละบริษัทนั้น ๆ โดยบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนและกรรมการของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อจัดการและควบคุมกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนจัดให้มีการจัดทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสม

#### 5. การดูแลเรื่องการนำข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อราคาของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

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

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

ทั้งนี้ในปี 2559 กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัดและบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

## 6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### 6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ในรอบปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 3,310,000 บาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 50,670 บาท

### 6.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปี 2559 ของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ค่าบริการด้านกฎหมายและภาษี ให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 40,000 บาท

## 7. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย มีหลักการดังนี้

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



## 09 ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

### ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในฐานะบริษัทฯ ของคนไทย บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในการดำเนินธุรกิจแม้กำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญ แต่การสร้างผลกำไรต้องอยู่บนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อนรวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
3. มุ่งมั่นรักษาภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการ โดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
5. ปลุกจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ
6. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ที่เรียกว่า “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทนและแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับสังคม โดยมุ่งหวังสร้างความสนุกสนาน รอยยิ้ม ความประทับใจ และประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิกโดยไม่มีค่าใช้จ่ายและไม่จำกัดเฉพาะลูกค้าของบริษัทฯ โดยผู้สนใจสามารถเข้าร่วมกิจกรรมและติดตามกิจกรรมของบริษัทฯ ได้ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.nobleid.com](http://www.nobleid.com)
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่สนใจสามารถติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2559 บริษัทฯ นำทีมพนักงานร่วมทำกิจกรรมตอบแทนสังคม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงอาคารเรียนและซ่อมแซมห้องน้ำให้มีสุขอนามัยที่ดีและปลอดภัย มอบอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอน รวมถึงอาหาร ขนมและเครื่องดื่มให้แก่้อง ๆ ณ โรงเรียนบ้านเขาจันทน์หอม อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมาโดยกิจกรรมที่กล่าวมาในปี 2559 บริษัทฯ ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ [www.noblehome.com](http://www.noblehome.com)



## ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้ เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

1. ส่งเสริม ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดียิ่งเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของลูกค้าผู้ซื้อที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อม
2. ส่งเสริมให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และมีแนวปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด อาทิ เช่น จัดให้มีการประเมินประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทุกโครงการ และจัดให้มีการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป
3. ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้โดยมีการให้ความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ซึ่งรวมถึงพนักงานเข้าใหม่เกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อนอีกด้วย
4. ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการลดการใช้พลังงานในทุกโครงการของบริษัทฯ มุ่งเน้นออกแบบให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ใช้สอยผสมผสานกับการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว และเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างเน้นการระบายความร้อนของตัวบ้านหรือตัวอาคารเป็นหลัก
5. ส่งเสริมให้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันและลดการเกิดมลพิษจากการอยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ เช่น การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อทำสวนหย่อมและปลูกต้นไม้ เป็นต้น
6. รณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยมีการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อไป

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

### โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติเช่น

- โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9/ โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน/ โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ/โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน2 ออกแบบตามแนวคิด “ธรรมชาติกลางบ้าน ณ บ้านกลางเมือง” โดยเน้นการออกแบบบ้านที่โล่ง โปร่ง สบาย เป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการ โดยการออกแบบบ้านเป็นรูปตัว C ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของบ้าน
- โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า /โครงการโนเบิล วานา วัชรพล/โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า ออกแบบตามแนวคิด “บ้านอารมณ์รีสอร์ท” แปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านไม่เว้นแม้แต่ในห้องน้ำก็สามารถมองเห็นสวนสีเขียวผ่านกระจกบานใหญ่ได้เช่นกัน

- โครงการโนเบล จีโอ วัชรพล/โครงการโนเบล จีโอ พระราม 5 ออกแบบบนแนวคิด Planning & Function เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ ฟรีสไตล์กับการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้แบบแปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านก็ตาม
- โครงการโนเบล คิวบ์ โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตามไลฟ์สไตล์โดยไม่ยึดติดปิดกันแค่ห้องสี่เหลี่ยม ตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจ
- โครงการโนเบล เกเบิล วัชรพล แนวคิดใหม่ของการอยู่อาศัย ออกแบบภายใต้ Concept เดิมชีวิต ด้วยพื้นที่ว่างเต็มทุกอย่างที่คุณต้องการ รองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิตเพื่อความสุขทุกรางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

นอกจากนี้ในปี 2559 บริษัทฯ ได้นำเสนอแนวคิดการออกแบบภายใต้ Concept “คิดอย่างเซน อยู่อย่างเซน” ผลงานออกแบบสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงการใช้ชีวิตในแบบญี่ปุ่น จัดวางทุกองค์ประกอบของการใช้ชีวิตอย่างเรียบง่าย รักษาสมาคมเป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ สบ และผ่อนคลาย

### โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

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

- โครงการโนเบล บี ไนน์ทีน คอนโดมิเนียมสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ดีไซน์โมเดิร์น ภายใต้สไตล์แกน “เชื่อมชีวิตใหม่...ให้ไร้รอยต่อ” ลื่นไหลไปกับชีวิตที่น่าหลงใหล ไม่สะดุดจังหวะความสุข พร้อม กับ Facilities เพื่อชีวิตที่ไม่หยุด ในย่านสุขุมวิท 19 ใกล้ BTS อโศก และ MRT สุขุมวิท
- โครงการโนเบล บี เทอร์รี่ คอนโด Luxury Fully-Fitted เพียง 350 เมตร จาก ดิ เอ็ม ดิสทริค คอนโดสูง 31 ชั้น เป็นส่วนตัวเพียง 282 ยูนิต ใจกลางแหล่งแฟชั่นใหม่ ธุรกิจ ไลฟ์สไตล์ทุกรูปแบบ ใกล้ ดิ เอ็ม ดิสทริค และ BTS พร้อมพงษ์ พลิกชีวิตสู่อิสระกับ Sky Infinity Edge Pool พร้อม กับ Sky Garden และ Sky Fitness โดดเด่นด้วย Reflective Lobby เชื่อมต่อสวนกว่าพันตารางเมตร
- โครงการโนเบล รีโค สุมวิท 19 คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น บนทำเลใจกลางสุขุมวิท ภายใต้สไตล์แกน “Explore limitlessly พบทุกสิ่ง...ที่ชีวิตต้องการ” ไร้ข้อจำกัดของการค้นพบสิ่งใหม่ ไปได้ทุก ๆ ที่ที่ใจอยากไป บน Location ที่ดีที่สุดใกล้ MRT สุขุมวิท และ BTS อโศก
- โครงการโนเบล รีโว่ สีส้ม คอนโดมิเนียมทำเลศักยภาพ ภายใต้ Concept “รูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัว บนหลากหลายทางเลือกที่ลงตัว” ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสีลม – สาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์เพียง 160 เมตร และไม่ไกลจากทางด่วน
- โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา และโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 คอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชันในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด บนถนนรัชดาภิเษก เพียง 80 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม
- โครงการโนเบล เพลินจิต คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเพลินจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้โครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด

- โครงการโนเบิล รีมิทซ์ คอนโดมิเนียมแนวคิด เฝ้าไม่ติดพื้น โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ
- โครงการโนเบิล รีเวนจ์ ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไทและสถานีแอร์พอร์ตลิงค์

นอกจากข้างต้น บริษัทฯ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้าอีก ได้แก่ โครงการโนเบิล รีมิทซ์ 2 โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์ โครงการโนเบิล รีวีล โครงการโนเบิล รีฟอร์ม โครงการโนเบิล รีไฟน์ โครงการโนเบิล รีดี และโครงการโนเบิล โลท์ เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้น ต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาคุณภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบ เพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและตึกสูง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียว และได้้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวทางการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบตัวอย่างชัดเจน อาคารสีเขียว คือ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้อาคารสามารถใช้ประโยชน์จากสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติได้ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนหลัก ได้แก่ ความสอดคล้องกับสภาพอากาศ ความน่าสบาย และการใช้พลังงานธรรมชาติ เป็นหลักในการออกแบบ ดังนี้

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

นอกจากแนวคิดในการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติและการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานตามแนวสถานีรถไฟฟ้าเพื่อลดภาวะโลกร้อนแล้ว บริษัทฯ ยังคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่สามารถประหยัดพลังงานได้อย่างแท้จริงเพื่อติดตั้งให้กับผู้อยู่อาศัยทุกโครงการ และเพื่อเป็นการป้องกันและลดปัญหามลพิษที่เกิดขึ้นจากการเข้าอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นมลพิษทางน้ำ หรือ มลพิษทางอากาศ บริษัทฯ มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับบ้านทุกหลังและคอนโดมิเนียมทุกโครงการ รวมถึงจัดให้มีสวนหย่อม มีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ต่าง ๆ รอบโครงการ ซึ่งทำให้เกิดความร่มรื่น และน่าอยู่มากยิ่งขึ้น

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์สร้าง นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์และความต้องการของลูกค้าผสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

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

## 10 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ดูแลสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงาน ให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิภาพต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ โดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2559 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

### 1. การควบคุมภายในองค์กร

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

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

ผู้บริหารระดับสูงมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ผู้บริหารระดับสูงยังมีการกำหนดสายการรายงานความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนาและรักษามูลค่าองค์กรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน

คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสมตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่ทำเป็น 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 ฝ่ายงานและหน้าที่ต่างๆ มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัท มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง เช่น การยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing) ทั้งนี้ บริษัท ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความเหมาะสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้บริษัท มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ และผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

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

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



นอกจากนี้บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติอีกด้วย

#### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอและคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือมีการกระทำผิดคดีอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทาง Website ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าว

#### 5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ติดตามเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้หรือไม่ กรณีที่มีความแตกต่าง บริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมพร้อมทั้งวิเคราะห์ และตรวจสอบถึงสาเหตุของความแตกต่างเพื่อใช้เป็นแนวทางในการป้องกันหรือปรับปรุงต่อไป บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติงานในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการมีระบบการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยรายงานตรวจสอบภายใน ในกรณีมีข้อบกพร่องจะรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดเหตุทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดคดีอื่น ซึ่งอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

## หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภะ จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายนอกในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 9 ปี โดยในปี 2559 หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ การสัมมนาใหญ่ประจำปี 2559 หัวข้อ “The IA Insights : The Professional of Sustainable Development” ที่จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย การสัมมนาหลักสูตร การบริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน ที่จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ การสัมมนาหลักสูตร “ทิศทาง CSR ปี 2559 : New SD Paradigm” และการเสวนาเรื่อง “Social Business : A Solution to achieve SDGs” ที่จัดโดยสถาบันไทยพัฒน์ ร่วมกับ Thailand Social Business Initiative (TSBI) การสัมมนาหลักสูตร “การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน” การสัมมนาหลักสูตร “S01 : การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเชิงกลยุทธ์ (Strategic CSR Management)” การสัมมนาหลักสูตร “S02 : หลักสูตรการเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานและผู้มีส่วนได้เสีย (Supply Chain and Stakeholder Engagement)” การสัมมนาหลักสูตร “S03 : หลักสูตรการพัฒนากิจกรรมเชิงกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Social Initiatives for Sustainable Development)” การสัมมนาหลักสูตร “กลยุทธ์ทางธุรกิจเบื้องต้น” และการสัมมนาหลักสูตร “S06 การจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน (Sustainability Reporting)” ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นางสาวนริศรา เพ็งโสภะ มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบภายนอกและด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยการอำนวยการจำนวน 4 ท่าน โดยมีนางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายณรงค์ เทชะไชยวงศ์ นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์ และนายสมชาย สุภัทรกุล เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทั้ง 4 ท่าน ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทฯ โดยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

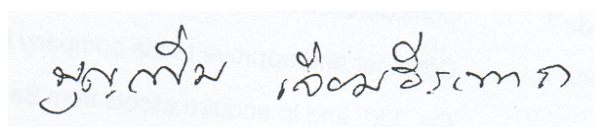
คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 7 ครั้ง และในปี 2560 จนถึงวันที่รายงานจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2559 โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2559 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 รวมถึงกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณา สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม พร้อมทั้งมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน
5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสม



6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ รายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชี เห็นว่าผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในด้านการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัทไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2559 ต่อไปอีกปีหนึ่งโดยค่าสอบบัญชีจะได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
8. พิจารณาและทบทวนผลงานในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้าน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

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



(นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
27 กุมภาพันธ์ 2560

## 11 รายการระหว่างกัน

ปี 2559 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ข้อ 11 และข้อ 15

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยจำนวน 20.09 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	สัดส่วน การถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ย ค้างรับ	ลูกหนี้ อื่น	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100%	13.43	0.00	6.66	-	20.09
รวมทั้งหมด		13.43	0.00	6.66	-	20.09

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

### ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100</li> <li>กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนากิจอำนาญ นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์, นางสาววาสนา เชียรศิริศักดิ์, นายธีรพล วรนิธิพงศ์, นายศิระ อุดล, นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์, นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธิ์ และ รศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล) เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด</li> </ul>
---	--

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ ซึ่งเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปและได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทย่อยชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ได้พิจารณารับรองงบการเงินประจำปี 2559 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

กรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ตามข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

1. เป็นการทำการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
2. เป็นการทำการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ เป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะซึ่งเป็นไปตามระเบียบสงเคราะห์พนักงาน ได้แก่ การให้เงินกู้ฉุกเฉินเพื่อดำรงชีพ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ และสวัสดิการพนักงานเพื่อซื้อสิ่งหามิทรัพย์ในโครงการของบริษัทฯ เป็นต้น

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

กรณีที่มียาการระหว่างกันและเป็นรายการที่ต้องให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของการทำการ และความเหมาะสมของราคา หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องขอข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณาการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

## 12 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

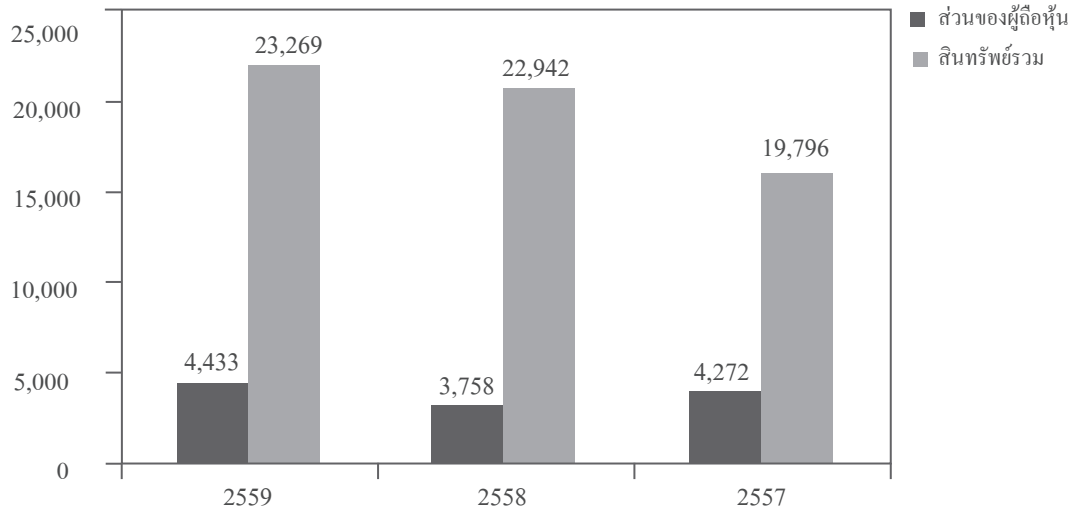
หน่วย : ล้านบาท

	2559	2558	2557
<u>ผลการดำเนินงาน</u>			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,409	287	2,205
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	93	86	72
รายได้รวม	4,568	447	2,358
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,928	128	910
กำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	27	19	8
กำไรสุทธิ	682	(468)	163
<u>สถานะทางการเงิน</u>			
สินทรัพย์รวม	23,269	22,942	19,796
หนี้สินรวม	18,836	19,184	15,524
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,433	3,758	4,272
<u>อัตราส่วนทางการเงิน</u>			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	43.72	44.47	41.30
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	28.54	21.83	11.34
อัตรากำไรสุทธิ	14.94	(104.58)	6.92
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	2.95	(2.19)	0.88
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	16.66	(11.65)	3.83
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	4.25	5.10	3.63
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	4.02	4.75	3.03
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.00	3.43	2.07
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	9.71	8.23	9.36
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.49	(1.02)	0.36

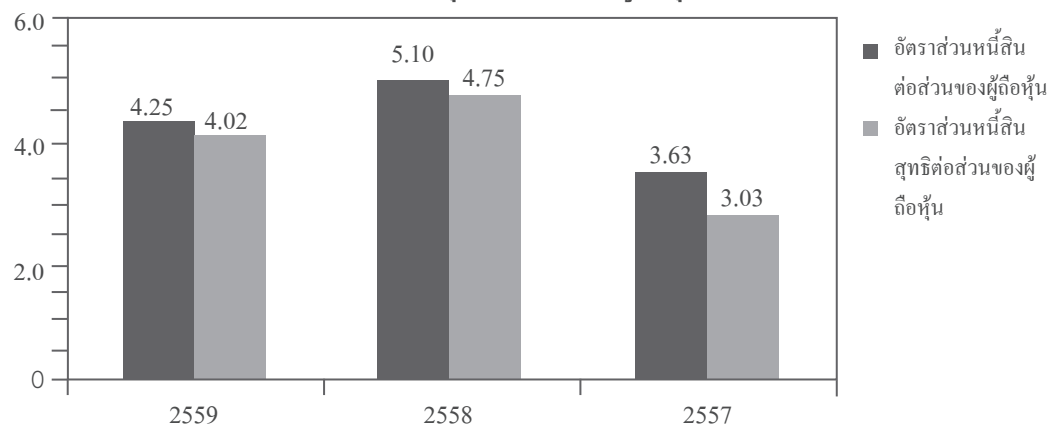
## ผลการดำเนินงานของบริษัท

## สินทรัพย์รวมและส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท

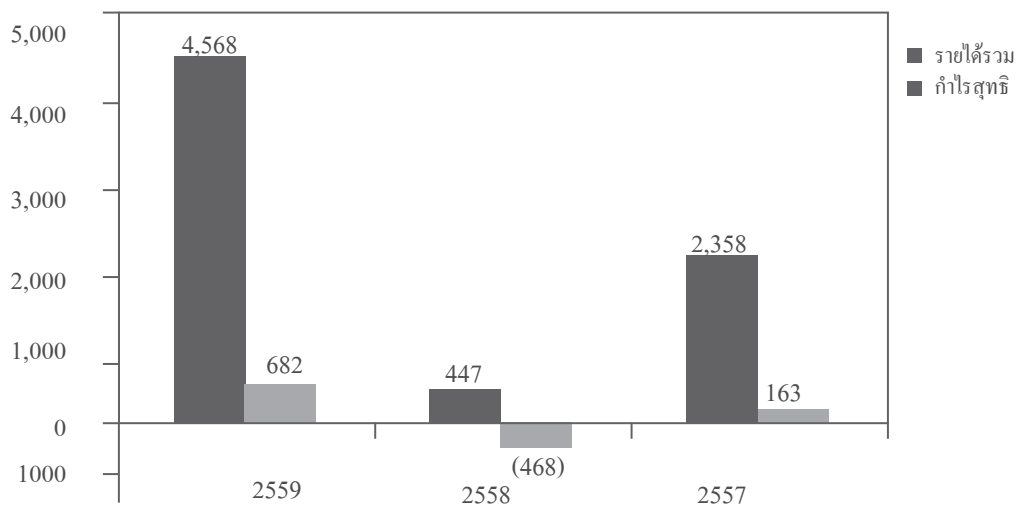


## อัตราส่วนหนี้สินและหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



## รายได้รวมและกำไรสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท



## โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	2559	2558	2557
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,409	287	2,205
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	93	86	72
รายได้อื่น	65	75	82
รวม	4,568	447	2,358

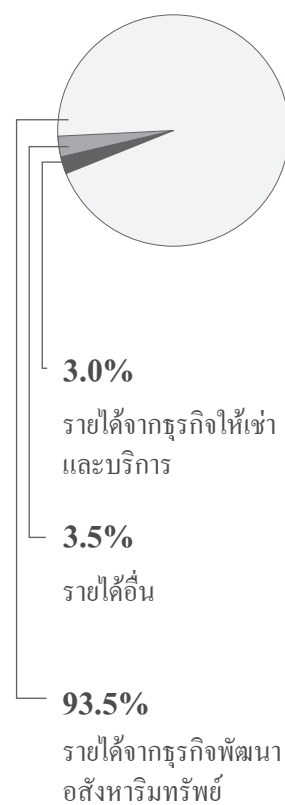
โครงสร้างรายได้ปี 2559



โครงสร้างรายได้ปี 2558



โครงสร้างรายได้ปี 2557



## 13 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 682.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 467.66 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- สำหรับปี 2559 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,409.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,122.57 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการรับรู้รายได้จากโครงการโนเบิล เพลินจิต ซึ่งได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2559 ที่ผ่านมา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทยังมียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 18,400 ล้านบาท

(หน่วย: ล้านบาท)

#### สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

รายได้	ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	286.75	64.13	4,409.32	96.54
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	85.82	19.19	93.24	2.04
รายได้อื่น	74.59	16.68	64.97	1.42
รวมรายได้	447.16	100.00	4,567.53	100.00

มูลค่าขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มีจำนวนประมาณ 2,500 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากปี 2558 ซึ่งมียอดขายประมาณ 2,600 ล้านบาท โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการจำนวน 1 โครงการคือ โครงการโนเบิล บี โน้ต

- ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2559 มีจำนวน 2,481.51 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 2,322.26 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายเป็นไปตามสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 มีอัตราร้อยละ 43.4 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 39.3 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 43.7 ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 44.5 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2558 มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่บริษัทฯ ได้รับราคาขายขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับราคาตลาด ณ ปัจจุบัน
- ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มีจำนวน 1,167.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 365.00 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน
- สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้รวมร้อยละ 14.9 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 104.6
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2559 มีอัตราร้อยละ 16.7 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราผลตอบแทนร้อยละ 11.6

## ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 23,268.97 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 326.62 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 1,021.73 ล้านบาทลดลง 314.20 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน
  - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 263.38 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 29.22 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในปี 2559
- สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2559 มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.03 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 18,857.65 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 488.34 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม และจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ
  - สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)สำหรับปี 2559 มีจำนวน 1,105.65 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 71.43 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเกิดจากการขายโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 18,836.02 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 348.02 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 92.20 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 365.74 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล เฟลนิจิต ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาท ในเดือนกรกฎาคมและบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2559 รวมมูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนมิถุนายน

(หน่วย: ล้านบาท)

หนี้สินทางการเงิน	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะสั้น	883.32	1,723.14
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,499.18	4,855.02
เงินกู้ยืมระยะยาว	11,826.70	7,723.24
รวมหนี้สินทางการเงิน	14,209.20	14,301.40

หนี้สินทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเงินมีจำนวน 1,723.14 ล้านบาท โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 3.60-4.00 ต่อปี ทั้งนี้ตัวแลกเงินดังกล่าวจะทยอยครบกำหนดชำระภายในเดือนสิงหาคม 2560
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีจำนวน 7,736.11 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ผู้ให้กู้ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2559 MLR มีอัตราร้อยละ 6.25-6.65 ต่อปี เงินกู้ยืมมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยไม่เกินกว่า 5.0 เท่า ณ วันสิ้นสุดบัญชีของแต่ละไตรมาสจนถึงไตรมาสที่สี่ของปี 2559 และเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งของปี 2560 บริษัทฯ ให้ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นสุดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดจะต้องชำระภายในปี 2560 จำนวน 3,355.63 ล้านบาท



- หนี้กู้ยืมจำนวน 4,842.15 ล้านบาทระยะเวลากู้ยืม 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.15 – 5.50 ต่อปี หนี้กู้ยืมเงินใจให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่หนึ่งของปี 2560 ไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิอาจส่งผลให้เป็นภาระผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ ซึ่งอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 4.25 เท่า ลดลงจากปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 5.10 เท่า ซึ่งอัตราดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับสูงเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.31 เท่า โดยมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้คิดภาระค่าประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่ระดับ 3.00 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 3.43 เท่า โดยค่าเฉลี่ยของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกันอยู่ที่ระดับ 0.94 เท่า

อัตราส่วนเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2559 อยู่ที่อัตราร้อยละ 33.3 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 37.0

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ปี 2559 มีอัตรา 1.97 เท่า ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมีอัตรา 2.93 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเนื่องจากบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในปี 2560 จำนวน 3,355.63 ล้านบาท

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ปี 2559 มีอัตรา 1.38 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตราติดลบ 0.60 เท่า อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ ปี 2559 มีอัตรา 0.05 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตราติดลบ 0.02 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2559

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 4,432.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 674.64 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2559 โดยมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 9.71 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งเท่ากับ 8.23 บาท

## กระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 154.74 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 3,825.06 ล้านบาท สาเหตุที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ ติดลบเนื่องจากในปี 2558 และปี 2559 บริษัทฯ ได้เร่งก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์รวมถึงจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 44.83 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 360.11 ล้านบาท สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ ติดลบเนื่องจากบริษัทฯ ต้องนำเงินไปใช้เพื่อก่อสร้างและพัฒนาโครงการโนเบิล เพลินจิต
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มียอดสุทธิจำนวน 85.32 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 2,746.75 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการชำระเงินกู้ยืมของโครงการโนเบิล เพลินจิต

เศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2559 ในช่วงครึ่งปีแรกมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ การเร่งใช้จ่ายรายจ่ายประจำและการลงทุนขนาดเล็กของรัฐบาล รวมถึงการเติบโตของภาคการท่องเที่ยว แต่ในช่วงครึ่งปีหลังมีอัตราที่ชะลอตัวลงเนื่องจากการลดลงของการใช้จ่ายภาครัฐและภาคเอกชน รวมถึงจากเหตุการณ์อุทกภัยในภาคใต้ ซึ่งภาครัฐได้ออกมาตรการเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงปลายปีที่ผ่านมา

ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 แม้จะมีแรงหนุนจากมาตรการของภาครัฐตั้งแต่ต้นปีแต่อัตราการเติบโตยังคงชะลอตัว ทั้งนี้เนื่องจากปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังเพิ่มสูงขึ้น และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ

สำหรับผลประกอบการของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มียอดขายโครงการทั้งหมดประมาณ 2,500 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดขายในปี 2559 คือโครงการโนเบิล บี โนน์ทีน และมียอดขายรับรู้รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,409.32 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล เฟลนิจิต

สำหรับปี 2560 ปัจจัยที่จะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในประเทศมาจากการลงทุนจากภาครัฐที่ขยายตัวอย่างชัดเจนและต่อเนื่อง การขยายตัวของภาคการส่งออกที่เริ่มปรับตัวดีขึ้นในช่วงปลายปี 2559 รวมถึงจากการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยยังมีความเสี่ยงจากการที่เศรษฐกิจโลกยังคงมีความไม่แน่นอน ทั้งจากนโยบายทางการเงินและเศรษฐกิจของประธานาธิบดีสหรัฐอเมริกาใหม่ ความอ่อนแอของสถาบันการเงินในทวีปยุโรป และปัญหาภาวะเศรษฐกิจของจีนที่ยังคงชะลอตัว นอกจากนี้เริ่มตั้งแต่ปลายปี 2559 ได้เกิดวิกฤตการณ์การผิวน้ำมันดิบตัวแลกเงิน หรือ ตัวบี/อี เกิดขึ้นกับหลายบริษัท ซึ่งปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนในการลงทุนตราสารหนี้อย่างมาก ทำให้เกิดภาวะการหยุดชะงักของการลงทุนในตั๋วแลกเงิน และส่งผลกระทบต่อการจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการออกตั๋วแลกเงิน ทั้งนี้ปัญหาดังกล่าวยังส่งผลต่อเนื่องมาในปี 2560 ดังนั้นบริษัทผู้ออกตั๋วแลกเงินจำเป็นต้องเตรียมเงินทุนสำรองสำหรับรองรับการไถ่ถอนคืนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ักลงทุน

เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่องบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในปี 2560 ประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,400 ล้านบาท โดยทั้งสี่โครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียมทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้าย่านธุรกิจที่สำคัญ พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย รวมถึงในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล รีโว่ สีลม มูลค่าโครงการรวมกว่า 4,500 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ต้องเร่งก่อสร้างเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์โดยมีกำหนดจะต้องแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่สามของปี 2560

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อโครงการ	เงินลงทุนชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
	มูลค่าที่ขายแล้ว <sup>(1)</sup> (ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึง กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึง กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ ขายแล้ว
โนเบิล เพลินจิต	10,945.88	18%	1,991.40	100%	1,990.98	0%	8,954.48	82%
โนเบิล ริวอลฟ์ ริชดา	2,215.84	16%	356.02	100%	355.97	0%	1,859.82	84%
โนเบิล ริวอลฟ์ ริชดา 2	2,269.46	15%	338.11	100%	337.84	0%	1,931.35	85%
โนเบิล ริว ไสลม	1,670.82	16%	268.30	100%	268.29	0%	1,402.52	84%
โนเบิล รีโคส	2,344.73	19%	434.78	99%	431.68	1%	1,909.95	81%
โนเบิล บี เทอร์ริทรี	1,402.46	16%	229.50	100%	229.30	0%	1,172.96	84%
โนเบิล บี ไนน์ทีน	1,632.74	13%	212.88	99%	209.76	1%	1,419.86	87%

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบิล เพลินจิต	9	413,633.67	9	413,633.67	-	-	-	-
โนเบิล ริวอลฟ์ ริชดา	2	50,622.84	2	50,622.84	-	-	-	-
โนเบิล ริวอลฟ์ ริชดา 2	11	272,629.03	11	272,629.03	-	-	-	-
โนเบิล ริว ไสลม	1	18,200.00	1	18,200.00	-	-	-	-
โนเบิล รีโคส	34	3,100,863.19	33	2,976,863.19	1	124,000.00	-	-
โนเบิล บี เทอร์ริทรี	3	195,709.10	3	195,709.10	-	-	-	-
โนเบิล บี ไนน์ทีน	9	3,120,238.50	8	918,238.50	-	-	1	2,202,000.00

(1) มูลค่าตามสัญญาจะซื้อขาย

## 14 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยแสดงข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ใส่นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสมและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายกิตติ ธนากิจอำนาญ)  
ประธานกรรมการ

2

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้างต้นนี้ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณา ในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของ ข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>มูลค่าของสินค้าคงเหลือ</b></p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.7 เรื่อง นโยบายบัญชี และ ข้อ 12 เรื่อง สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการ ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและห้องชุดเพื่อขายและสินค้าอื่น</p> <p>บริษัทได้มีการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือ สำหรับ ห้องชุดเพื่อขายที่เสื่อมสภาพ ในงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนดังกล่าวผู้บริหาร ประเมิน จากผลขาดทุน ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เมื่อเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้า คงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี</p> <p>มูลค่าของสินค้าคงเหลือเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเนื่องจากผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการ ประเมินถึงความเหมาะสมของจำนวนค่าเผื่อสินค้า คงเหลือ โดยพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ เปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมิน มูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับ แผนงานในอนาคตรวมถึง แหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิ ที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือ</li><li>• ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะ ได้รับจากสินค้าคงเหลือที่ผู้บริหารใช้กับแหล่ง ข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้และเปรียบเทียบกับราคาทุนตาม บัญชี</li><li>• ข้าพเจ้าได้เข้าสังเกตการณ์และเยี่ยมชมสภาพโครงการ ดังกล่าว เพื่อประเมินสภาพสินค้าคงเหลือและความ เหมาะสมของค่าเผื่อการด้อยค่า</li></ul> <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่า วิธีการในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือเหมาะสม</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b></p> <p>ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.10 นโยบายบัญชี และ ข้อ 16 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)</p> <p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย ที่ดินและอาคารชุดให้เช่า กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน ผู้บริหารได้ประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวโดยพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับและเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจาก ผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้ประโยชน์จากอาคารชุดให้เช่า โดยใช้วิธีประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ซึ่งเกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐาน และคิดลดด้วยต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มกิจการ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ข้าพเจ้าทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอาคารชุดให้เช่า เช่น อัตราการขึ้นค่าเช่า อัตราห้องว่าง และอัตราคิดลด</li><li>• ข้าพเจ้าประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานดังกล่าวกับข้อมูลดังต่อไปนี้<ol style="list-style-type: none"><li>1. อัตราขึ้นค่าเช่าและอัตราห้องว่าง เปรียบเทียบกับข้อมูลที่เกิดขึ้นในอดีตและปัจจุบันของบริษัท</li><li>2. อัตราคิดลด พิจารณาแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ และวิธีที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลดว่ามีความเหมาะสม</li></ol></li><li>• ข้าพเจ้าทำการทดสอบการคำนวณกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต</li></ul> <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเหมาะสม</p>



## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายในภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัทหรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยผู้บริหารในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ

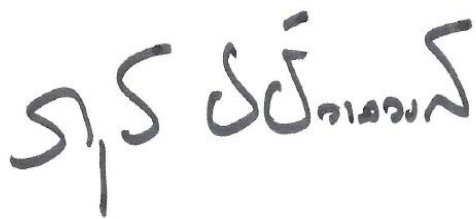
- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน ถ้าหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์กรุ๊ปเอช เอบีเอส จำกัด



กฤษณ์ ชัยวาลวงศ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5016

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	7	1,021,734,370	1,135,984,193	194,121,445	194,144,876
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	8	43,249,491	242,179,898	43,057,491	42,020,991
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	9	263,384,440	234,162,397	189,724,101	230,480,423
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก					
- บริษัทอื่น (สุทธิ)	10	-	-	-	-
- บริษัทย่อย (สุทธิ)	11 ค)	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	12	1,105,647,655	1,177,078,929	1,099,731,218	1,167,880,532
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	18,857,645,539	18,369,306,310	13,856,048,361	13,646,851,735
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	508,369,075	330,741,298	505,490,742	328,374,160
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		21,800,030,570	21,489,453,025	15,888,173,358	15,609,752,717
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม					
และบริษัทอื่น (สุทธิ)	15	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	16	441,141,058	636,671,774	239,687,546	417,127,023
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	17	867,017,510	553,087,594	816,733,806	468,057,160
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	18	2,008,879	4,048,793	1,904,401	3,851,770
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	19	150,006,778	250,772,586	81,189,433	220,003,850
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	20	8,768,589	8,323,455	7,539,770	7,551,345
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,468,942,814	1,452,904,202	5,848,685,462	5,818,221,654
รวมสินทรัพย์		23,268,973,384	22,942,357,227	21,736,858,820	21,427,974,371

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	21	1,723,144,706	883,317,809	1,723,144,706	883,317,809
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	11 ง)	-	-	2,752,832,685	1,458,778,020
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	21	4,855,015,633	1,499,181,629	4,855,015,633	1,499,181,629
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	609,281,316	714,111,633	554,574,248	695,244,882
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,846,272,687	4,212,015,674	2,975,533,130	3,809,006,108
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		17,818,260	6,771,640	11,051,720	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	14,852,873	10,176,314	13,693,984	9,893,005
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,066,385,475	7,325,574,699	12,885,846,106	8,355,421,453
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า		14,142,111	10,535,403	4,841,051	4,438,501
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	21	7,723,240,258	11,826,702,581	4,720,510,915	9,730,366,218
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	32,252,079	21,230,471	32,197,217	21,207,332
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,769,634,448	11,858,468,455	4,757,549,183	9,756,012,051
รวมหนี้สิน		18,836,019,923	19,184,043,154	17,643,395,289	18,111,433,504

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท	25	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท		1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม				
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	27	145,228,172	145,228,172	145,228,172
ยังไม่ได้จัดสรร		2,856,152,382	2,173,954,558	2,517,207,854
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(7,560,360)	(7,560,360)	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		4,432,408,059	3,757,770,595	4,093,463,531
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	28	545,402	543,478	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		4,432,953,461	3,758,314,073	4,093,463,531
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		23,268,973,384	22,942,357,227	21,736,858,820

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,409,324,369	286,751,700	4,409,324,369	266,095,700
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	93,238,058	85,815,832	63,620,578	62,904,689
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	29 (2,481,506,460)	(159,245,253)	(2,469,894,704)	(152,080,686)
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ	29 (66,625,437)	(67,081,418)	(40,464,668)	(39,281,047)
กำไรขั้นต้น	1,954,430,530	146,240,861	1,962,585,575	137,638,656
รายได้อื่น	30 64,971,914	74,592,242	24,770,960	31,846,173
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,019,402,444	220,833,103	1,987,356,535	169,484,829
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	29 (430,207,974)	(262,844,800)	(310,139,155)	(171,827,916)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29 (439,923,396)	(384,788,851)	(400,322,351)	(350,692,735)
ค่าใช้จ่ายอื่น	31 (23,709,371)	(1,949,825)	(4,553,400)	(1,804,140)
ต้นทุนทางการเงิน	32 (273,214,181)	(152,474,764)	(291,100,941)	(204,975,227)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,167,054,922)	(802,058,240)	(1,006,115,847)	(729,300,018)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	852,347,522	(581,225,137)	981,240,688	(559,815,189)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	33 (170,147,774)	113,574,407	(196,757,664)	109,344,376
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	682,199,748	(467,650,730)	784,483,024	(450,470,813)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของการระงับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	(9,450,449)	-	(9,450,449)	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของการระงับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	1,890,089	-	1,890,089	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี	(7,560,360)	-	(7,560,360)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	674,639,388	(467,650,730)	776,922,664	(450,470,813)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		682,197,824	(467,657,098)	784,483,024	(450,470,813)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,924	6,368	-	-
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		674,637,464	(467,657,098)	776,922,664	(450,470,813)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,924	6,368	-	-
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	34	1.49	(1.02)	1.72	(0.99)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

งบการเงินรวม (บาท)								
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่								
					องค์ประกอบอื่นของ			
					ส่วนของผู้ถือหุ้น			
					กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
					การวัดมูลค่าใหม่ของ	รวมส่วนของ		
					ภาระผูกพันผลประโยชน์	ผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวมส่วนของ
					พนักงาน (สุทธิ)	บริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม	เจ้าของ
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม					
			จัดสรร - ทุนสำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร				
			ตามกฎหมาย					
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,687,257,464	-	4,271,073,501	537,110	4,271,610,611
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2558								
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(45,645,808)	-	(45,645,808)	-	(45,645,808)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(467,657,098)	-	(467,657,098)	6,368	(467,650,730)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,173,954,558	-	3,757,770,595	543,478	3,758,314,073
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2559								
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	682,197,824	(7,560,360)	674,637,464	1,924	674,639,388
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,856,152,382	(7,560,360)	4,432,408,059	545,402	4,432,953,461

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ	รวมส่วนของ เจ้าของ
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
					กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,228,841,451	-	3,812,657,488
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2558						
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	(45,645,808)	-	(45,645,808)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(450,470,813)	-	(450,470,813)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	1,732,724,830	-	3,316,540,867
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2559						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	784,483,024	(7,560,360)	776,922,664
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,517,207,854	(7,560,360)	4,093,463,531

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	852,347,522	(581,225,137)	981,240,688	(559,815,189)
<b>รายการปรับปรุง</b>				
ค่าเสื่อมราคา	16, 17	89,962,619	76,932,918	44,934,920
ค่าตัดจำหน่าย	18	2,656,754	3,330,252	2,481,827
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ:				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	10, 29	270,611	268,514	270,611
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	11 ก), 29	-	816,088	1,206,726
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (กลับรายการ)				
- สินค้าคงเหลือ		5,873,655	5,873,655	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	(1,290,776)	(1,290,776)	-
<b>ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย</b>				
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	29	17,598,825	12,646,891	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	31	-	157,160	-
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	31	1,641,146	1,641,140	-
ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	31	22,068,225	1,792,665	2,912,260
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	1,571,159	1,929,279	1,539,436
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	30	(14,968,100)	(2,658,700)	(12,678,100)
ดอกเบี้ยรับ	30	(41,535,554)	(49,652,174)	(6,997,540)
<b>ต้นทุนทางการเงิน</b>				
- ดอกเบี้ยจ่าย		268,023,782	147,635,406	285,910,542
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		5,190,399	4,839,358	5,190,399
		1,209,410,267	(384,003,568)	1,311,845,150
				(310,141,947)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(29,268,070)	71,136,964	40,756,322	73,988,719
- สินค้าคงเหลือ	92,694,334	143,607,971	92,765,491	136,443,406
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(7,117,877)	(3,718,503,210)	224,187,752	(3,741,836,021)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(240,911,762)	(120,773,810)	(240,911,762)	(260,773,810)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(445,134)	(879,752)	11,575	(378,946)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(66,835,503)	93,265,812	(103,485,157)	110,408,458
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(350,774,887)	772,294,152	(820,794,878)	529,215,218
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,676,559	1,786	3,800,979	545,326
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	3,606,708	-	402,550	-
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	24	(152,200)	-	(152,200)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	615,034,635	(3,144,005,855)	508,578,022	(3,462,681,797)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	41,310,970	51,165,178	5,910,841	31,426,950
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(817,925,605)	(710,063,442)	(723,066,717)	(601,049,945)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	64,581,787	-	63,795,180	-
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย	(57,743,058)	(22,159,908)	(45,001,437)	(3,805,170)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(154,741,271)	(3,825,064,027)	(189,784,111)	(4,036,109,962)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	198,930,407	(235,383,892)	(1,036,500)	(35,440,985)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดรับคืน	11 ค)	-	-	800,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดจ่าย	11 ค)	-	-	(350,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(176,824,642)	(55,205,142)	(175,808,726)	(55,205,142)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(65,111,347)	(67,253,628)	(53,218,512)	(14,576,258)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,706,102)	(2,613,847)	(2,623,714)	(2,534,774)
เงินสดได้รับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	878,637	349,524	878,637	175,000
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(44,833,047)	(360,106,985)	(231,808,815)	692,067,841

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	21.1	1,647,826,897	609,092,575	1,647,826,897	609,092,575
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	21.1	(808,000,000)	(351,000,000)	(808,000,000)	(351,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	11 ง)	-	-	2,830,000,000	2,150,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดชำระคืน	11 ง)	-	-	(1,588,950,000)	(720,150,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	21.2	2,264,500,000	2,190,000,000	1,357,000,000	1,250,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	21.2	(3,010,330,000)	-	(3,010,330,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม		(3,547,000)	-	(852,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	21.3	1,500,000,000	1,850,000,000	1,500,000,000	1,850,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	21.3	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	21.3	(5,125,402)	(5,696,407)	(5,125,402)	(5,696,407)
จ่ายเงินปันผล	26	-	(45,645,808)	-	(45,645,808)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		85,324,495	2,746,750,360	421,569,495	3,236,600,360
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ					
		(114,249,823)	(1,438,420,652)	(23,431)	(107,441,761)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือต้นปี		1,135,984,193	2,574,404,845	194,144,876	301,586,637
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี		1,021,734,370	1,135,984,193	194,121,445	194,144,876
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็น					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	-	191,990,029	-	191,990,029
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็น					
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16	-	48,604,399	-	-
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	329,945,998	-	330,341,873	-
รายการซื้อสินทรัพย์ระหว่างปีที่ยังไม่จ่ายชำระ					
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,620,578	31,207,200	1,620,578	31,207,200
- อาคารและอุปกรณ์		8,161,048	1,309,679	8,043,841	174,813
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	448,116	-	448,116
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์					
จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	17	37,064,147	-	37,064,147	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 90 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 1035 อาคาร โนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2558 : เลขที่ 900 อาคาร ดันสนทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร)

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มกิจการ”) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ ไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานรายงานทางการเงิน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาประกัน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การวัดมูลค่าชุดกรรม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

#### 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

- ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญมีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานดังต่อไปนี้เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการและกลุ่มกิจการได้นำมาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) เรื่องที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้น เกี่ยวกับการปรับราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเสื่อมราคาสะสม ในกรณีที่กิจการใช้วิธีการตีราคาใหม่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ได้มีการอธิบายเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติทางบัญชีสำหรับเงินสมทบจากพนักงานหรือบุคคลที่สามแก่โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ชัดเจนขึ้น การปรับปรุงดังกล่าวให้ความแตกต่างระหว่าง เงินสมทบที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่เงินสมทบนั้นเกิดขึ้นเท่านั้น และเงินสมทบที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้รวมกิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญแก่กิจการที่รายงาน หรือแก่บริษัทใหญ่ของกิจการที่รายงาน ซึ่งกิจการต้องเปิดเผยจำนวนเงินที่กิจการได้จ่ายให้แก่กิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) เรื่องงบการเงินเฉพาะกิจการ ให้กิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องรวมบริษัทย่อยเข้ามาในการจัดทำงบการเงินรวมสามารถแสดงงบการเงินเฉพาะกิจการเพียงงบเดียวได้ และได้กำหนดให้วัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ ได้มีการกำหนดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์วัดมูลค่าโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย โดยการเปิดเผยดังกล่าวรวมถึง 1) ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม 2) กรณีที่การวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในลำดับชั้นที่ 2 และ 3 จะต้องมีการเปิดเผย เทคนิคที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม และข้อสมมติฐานสำคัญที่ใช้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

#### 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

- ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญมีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานดังต่อไปนี้เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและกลุ่มบริษัทได้นำมาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558) เรื่องสินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้น เกี่ยวกับการปรับราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าตัดจำหน่ายสะสมในกรณีที่กิจการใช้วิธีการตีราคาใหม่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นว่า กิจการควรพิจารณามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 ในการพิจารณาว่า การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นเข้าเงื่อนไขการรวมธุรกิจหรือไม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) เรื่องส่วนงานดำเนินงาน ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการรวมส่วนงานเข้าด้วยกัน และกำหนดให้นำเสนอการกระทบยอดสินทรัพย์ของส่วนงานกับสินทรัพย์ของกิจการเมื่อกิจการรายงานข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานให้กับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินรวม การปรับปรุงนี้ได้ให้คำนิยามของกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนและได้กำหนดข้อยกเว้นในการจัดทำงบการเงินรวม ซึ่งการปรับปรุงดังกล่าวส่งผลให้กองทุนหลายกองทุนและกิจการที่มีธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน ได้รับข้อยกเว้นจากการนำบริษัทย่อยเกือบทั้งหมดมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม แต่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเหล่านั้นด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการวัดมูลค่ายุติธรรมได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับข้อยกเว้นในเรื่องของการวัดมูลค่ายุติธรรมเป็นกลุ่มให้ปฏิบัติใช้กับทุกสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 เรื่อง การรับรู้และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) หรือมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ซึ่งรวมถึงสัญญาที่ไม่เป็นสัญญาทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาแล้วว่ามาตรฐานดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่ผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่ผลกระทบต่อกิจกรรม มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การร่วมการงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทางการเงิน ในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการ เหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมือง ผิวดิน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่องสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้คล่อง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแสดงรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) อาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแสดงรายการในงบการเงิน
- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ 1) ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้นว่าการคิดค่าเสื่อมราคาที่ดินอาคารและอุปกรณ์โดยอ้างอิงกับรายได้นั้นไม่เหมาะสม และ 2) แก้ไขขอบเขตให้พืชที่ให้ผลผลิตที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางการเกษตรรวมอยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้นสำหรับการเลือกใช้อัตราคิดลดสำหรับการประมาณผลประโยชน์หลังออกจากรานว่าให้ใช้อัตราผลตอบแทนของหนี้สินโดยพิจารณาจากสกุลเงินของหนี้สินที่มีสกุลเงินที่สอดคล้องกับสกุลเงินของหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากรานเป็นสำคัญ ไม่ใช่พิจารณาจากประเทศที่หนี้สินนั้นเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการแก้ไขโดยให้ทางเลือกเพิ่มในการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า หรือบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีส่วนได้เสียตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เพิ่มเติมจากเดิมที่ให้ใช้วิธีราคาทุน หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม (เมื่อมีการประกาศใช้) ทั้งนี้การเลือกใช้นโยบายบัญชีสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภท (บริษัทย่อย การร่วมค้า หรือบริษัทร่วม) เป็นอิสระจากกัน โดยหากกิจการเลือกที่จะเปลี่ยนมาใช้วิธีส่วนได้เสียจะต้องทำโดยปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ 1) ให้ทางเลือกเพิ่มสำหรับกิจการที่ไม่ใช่กิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนที่มีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน โดยในการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียในเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนนั้น จะมีทางเลือกในการที่จะยังคงการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทร่วมหรือการร่วมค่านั้นด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมตามที่บริษัทร่วมหรือการร่วมค่านั้นๆ ใช้อยู่ หรือจะถอดการวัดมูลค่ายุติธรรมออกและแทนด้วยการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน และ 2) เพิ่มทางเลือกในการใช้วิธีส่วนได้เสียสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐาน ไปยัง “ข้อมูลที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล หรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการ ไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการเปลี่ยนแปลงโดยให้มีการสันนิษฐานว่าการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยการอ้างอิงจากรายได้นั้น ไม่เหมาะสม ข้อสันนิษฐานนี้อาจตกไปหากเข้าข้อหนึ่งข้อใดต่อไปนี้ คือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้ถูกแสดงเหมือนเป็นตัววัดของรายได้ (นั่นคือรายได้เป็นปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดของมูลค่าที่จะได้รับจากสินทรัพย์) หรือสามารถแสดงได้ว่ารายได้และการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ได้จากสินทรัพย์มีความสัมพันธ์กันเป็นอย่างมาก

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าและรับรู้รายการของพืชเพื่อการให้ผลผลิตซึ่งสภาวะพืชบัญชีได้ออกประกาศเมื่อ พ.ศ. 2558

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้ความชัดเจนเพิ่มเติมในกรณีที่ดินทรัพย์ (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) ถูกจัดประเภทใหม่จาก “ที่ถือไว้เพื่อขาย” เป็น “ที่มีไว้เพื่อขายให้แก่ผู้เป็นเจ้าของ” หรือถูกจัดประเภทใหม่ในทางตรงกันข้ามนั้น ไม่ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงแผนการขายหรือแผนการจ่ายและไม่ต้องปฏิบัติตามแนวทางการบันทึกบัญชีสำหรับการเปลี่ยนแปลง

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการปรับปรุงให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับ 1) ข้อยกเว้นในการจัดทำงบการเงินรวมว่าให้ใช้กับกิจการที่เป็นบริษัทใหญ่ชั้นกลางที่เป็นบริษัทย่อยของกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนด้วยเหมือนกัน และ 2) กิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนจะต้องนำบริษัทย่อยที่ไม่ใช่กิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนและบริษัทย่อยดังกล่าวให้บริการหรือมีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมด้วย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559) ได้กำหนดให้มีความชัดเจนมากขึ้นสำหรับ 1) การซื้อส่วนได้เสียในการดำเนินงานร่วมกันที่กิจกรรมของการดำเนินงานร่วมกันนั้นประกอบกันขึ้นเป็นธุรกิจให้ผู้ซื้อนำหลักการบัญชีของการรวมธุรกิจมาถือปฏิบัติ และ 2) ในกรณีที่ผู้ร่วมดำเนินงานมีการซื้อส่วนได้เสียในการดำเนินงานร่วมกันเพิ่มขึ้นนั้น ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ในการดำเนินงานร่วมกันจะไม่ถูกวัดมูลค่าใหม่ หากร่วมดำเนินงานยังคงมีการควบคุมร่วมอยู่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการกำหนดให้ชัดเจนยิ่งขึ้นให้กิจการที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุน ต้องเปิดเผยข้อมูลของบริษัทย่อยที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 แม้ไม่ได้มีการจัดทำงบการเงินรวม

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ



2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐาน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ดัชนีทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐาน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรม ดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทาง ภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการ รื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญา เช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2) มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐาน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี (ปรับปรุง 2559) ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงาน

ทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า (ปรับปรุง 2559)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ (ปรับปรุง 2559)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า (ปรับปรุง 2559)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์  
(ปรับปรุง 2559) ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของ  
รายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี  
ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์  
(ปรับปรุง 2559)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง การขายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ  
(ปรับปรุง 2559)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า  
(ปรับปรุง 2559)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิต  
(ปรับปรุง 2559) สำหรับเหมืองผิวดิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ  
(ปรับปรุง 2559)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มี  
ปัญหา

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้  
และตราสารทุน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล  
สำหรับเครื่องมือทางการเงิน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### (ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ(ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อยประกอบด้วย มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อ และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อ ซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

#### (ก) บริษัทย่อย (ต่อ)

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ขอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนนี้

#### (ข) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของเจ้าของของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้เจ้าของ และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้เจ้าของ

#### (ค) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียการควบคุม ส่วนได้เสียในกิจการที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่าในเวลาต่อมาของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ในรูปของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกปฏิบัติเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นออกไป

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

#### (ง) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มกิจการถือหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนนี้จะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ เงินลงทุนในบริษัทร่วมของกลุ่มกิจการรวมถึงค่าความนิยมที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมนั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องจัดประเภทรายการที่เคयरรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้น จะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนเมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในหนี้ของ บริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

กลุ่มกิจการมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มกิจการจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ กำไรและขาดทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วม จะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

#### 2.4.1 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินไทยบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

#### 2.4.2 รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ที่ราคาหารายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้าม การรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

### 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

### 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.7 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว อาหารและเครื่องคั่ว และอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย สินค้ำคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้ำคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องคั่ว และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
- ราคาทุนของอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้ำและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้ำนั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่า สำหรับสินค้ำคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

### 2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

### 2.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนทั่วไปคือเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

กลุ่มกิจการจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มกิจการจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทอาคารชุดให้เช่าที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้าง และจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

การรวมรายการในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดิน ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง ยกเว้น ส่วนปรับปรุงอาคารที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธีขอลดลงเหลือลดลงทวิคูณเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 20 ปี

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารให้เช่า และส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า (ธุรกิจโรงแรม) อาคารสำนักงาน สำนักงานขายและส่วนปรับปรุง เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะสโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคารให้เช่าและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า อาคารสำนักงาน สำนักงานขายและส่วนปรับปรุงและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

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

สโมสร	5 - 20 ปี
อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 10 ปี
อาคารสำนักงานและสำนักงานขาย	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานและสำนักงานขาย	3 - 5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานกลุ่มกิจการจะมีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือ และอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุข้อ 2.13)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้รายได้รายได้และค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้ดูแลจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

### 2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.14 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการอื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.15 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

#### สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

#### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

#### สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

### 2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

#### ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

### 2.17 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้กำหนดโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ กลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

สำหรับโครงการสมทบเงินกลุ่มกิจการจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ โดยเป็นการจ่ายชำระผ่านผู้บริหารกองทุน บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการบำเหน็จบำนาญที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงินซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.18 ประเมินการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

### 2.19 การรับรู้รายได้

#### รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่ามัดจำที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

#### รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่าสุทธิธรรมที่รับรู้จากการขายและให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงิน เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อได้รับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกันกับการให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### 2.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่น่าเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่าสุทธิธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด อันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ คณะกรรมการจัดการความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงการให้สินเชื่อ และใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน และใช้การลงทุนโดยใช้สภาพคล่องส่วนเกินในการจัดการความเสี่ยง

#### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ



### 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

##### 3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาดธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติของฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มกิจการไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

##### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และกลุ่มกิจการได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการให้สินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ามีน้อย เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้ไว้แล้ว

##### 3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุน โดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มกิจการมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

#### 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์รายการบนงบทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 : ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2: ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3: ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและเงินกู้ยืม แสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 และ 21.4 ตามลำดับ

#### 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

##### 4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

###### (ก) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยการประมาณการของผู้บริหาร ซึ่งมีข้อสมมติฐานจากการคาดการณ์ผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต และปรับปรุงด้วยปัจจัยความผันผวนภายนอกอย่างอื่นที่คาดว่าจะกระทบต่อประมาณผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาการใช้ผลขาดทุนทางภาษีในอดีต ซึ่งผู้บริหารได้พิจารณาด้วยหลักความระมัดระวังรอบคอบ

#### 5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ 2558 กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากกิจการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงินขอทรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	19,821,195	18,898,352	2,072,533	2,275,737	520,936	555,258	415	524	22,415,079	21,729,871
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									853,894	1,212,486
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									23,268,973	22,942,357
หนี้สินตามส่วนงาน	12,044,696	13,243,109	78,406	97,387	17,951	15,169	185	185	12,141,238	13,355,850
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									6,694,782	5,828,193
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									18,836,020	19,184,043

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้	4,298,807	220,802	110,517	65,950	93,238	85,816	-	-	4,502,562	372,568
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,900,446	107,533	25,274	19,973	28,711	18,735	-	-	1,954,431	146,241
รายได้อื่น- ปีนส่วนได้	16,144	3,318	32,976	52,897	3,961	2,707	1	1	53,082	58,923
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	11,890	15,669
ค่าใช้จ่ายในการขาย- ปีนส่วนได้	(385,468)	(169,024)	(27,620)	(33,319)	(306)	(674)	-	-	(413,394)	(203,017)
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,814)	(59,828)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร- ปีนส่วนได้	(140,090)	(89,821)	(20,081)	(14,464)	(28,651)	(30,320)	(109)	(108)	(188,931)	(134,713)
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(250,993)	(250,076)
ค่าใช้จ่ายอื่น - ปีนส่วนได้	(21,446)	(2,136)	(25)	175	-	11	-	-	(21,471)	(1,950)
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,238)	-
ต้นทุนทางการเงิน- ปีนส่วนได้	(149,197)	(48,190)	(42,377)	(38,408)	(14,867)	(17,383)	-	-	(206,441)	(103,981)
- ปีนส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(66,773)	(48,493)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,220,389	(198,320)	(31,853)	(13,146)	(11,152)	(26,924)	(108)	(107)	852,348	(581,225)
ภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 33)									(170,148)	113,574
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี									682,200	(467,651)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี									(7,560)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วน										
ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(2)	(6)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									674,638	(467,657)

## 7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	263,855	252,245	234,265	240,000
เช็คธนาคารในมือ	1,103,274	-	1,103,274	-
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำ ตัวแลกเงิน ใบรับฝากเงินประจำและพันธบัตรประเภท ครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือ น้อยกว่า (สุทธิ)	1,020,367,241	1,135,731,948	192,783,906	193,904,876
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	1,021,734,370	1,135,984,193	194,121,445	194,144,876

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและตัวแลกเงิน ใบรับฝากเงินประจำ และพันธบัตรประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ) ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี) และในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี)

## 8 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)

เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน	43,249,491	42,224,991	43,057,491	42,020,991
ตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอน				
เกินกว่า 3 เดือน (สุทธิ)	-	199,954,907	-	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	43,249,491	242,179,898	43,057,491	42,020,991

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วยบัญชีเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งและตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอนเกินกว่า 3 เดือน (สุทธิ) กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งและมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
บัญชีเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน	0.80 - 1.30	0.80 - 1.00	0.80 - 1.30	0.80 - 1.00
ตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอน				
เกินกว่า 3 เดือน (สุทธิ)	-	2.80	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 43.25 ล้านบาท และ 43.06 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : 42.22 ล้านบาท และ 42.02 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารเพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 36)

## 9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ธุรกิจให้เช่าและบริการ	2,501,848	1,558,972	2,162,131	1,170,148
เงินจำยล่งหน้าค่าก่อสร้าง	231,673,131	189,072,459	163,313,912	189,072,459
ค่าบริหารค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	2,274,114	2,274,114
- บริษัทอื่น	446,693	446,693	446,693	446,693
ค่าเช่าและค่าบริการค้ำรับ - บริษัทอื่น	4,965,881	3,315,142	483,734	670,371
ดอกเบี้ยค้ำรับ - บริษัทอื่น	19,726,806	19,726,806	19,726,806	19,726,806
- สถาบันการเงิน	192,329	238,356	-	-
เงินทรองจ่ายพนักงาน	200,000	33,833	-	33,833
เงินทรองจ่ายนิติบุคคลหมู่บ้าน	19,830,162	35,744,184	19,830,162	35,744,184
ค่าใช้จ่ายจำยล่งหน้า	2,415,190	2,357,371	2,355,895	1,904,094
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	-	21,223
- บริษัทอื่น	3,246,555	3,482,736	3,218,923	3,504,767
รวม	285,198,595	255,976,552	213,812,370	254,568,692
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญจากค่าบริหารค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
- บริษัทอื่น	(446,693)	(446,693)	(446,693)	(446,693)
ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญจากดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัทอื่น	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)
ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญจากลูกหนี้อื่น	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	263,384,440	234,162,397	189,724,101	230,480,423

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

10 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
พ.ศ. 2559 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทอื่น (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	หัก ค่าเผื่อนี้			
		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	7.25	3,722,360	4,224,406	(7,946,766)	-

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
พ.ศ. 2558 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทอื่น (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	หัก ค่าเผื่อนี้			
		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	7.25	3,722,360	3,953,795	(7,676,155)	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น(สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้น - ดอกเบี้ยค้างรับ	270,611	268,514
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 29)	(270,611)	(268,514)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-



## 11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บุคคล / บริษัทย่อย	บาท	บาท
ซื้อที่ดิน	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	49,000,000
ดอกเบี้ยรับ (หมายเหตุ 11 ก))	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	816,088	856,726
	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	4,036,272
		816,088	4,892,998
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 11 ง))	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	27,197,671	20,815,726
	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	74,077,166	15,110,798
		101,274,837	35,926,524

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 (ต่อ)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	59,722,720	60,711,600
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	8,808,249	1,031,593
	<u>68,530,969</u>	<u>61,743,193</u>
ค่าตอบแทนกรรมการ		
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,145,000	3,145,000

รายการซื้อที่ดินเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงระหว่างคู่สัญญา

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 6.06 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 6.06 ถึงร้อยละ 6.68 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 6.06 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 6.68 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ที่เกิดจากการให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทดรองจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
		บาท	บาท
บุคคล / บริษัทย่อย			
ค่าบริหารค้ำรับ (หมายเหตุ 9)	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,274,114	2,274,114
หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ (หมายเหตุ 9)		(2,274,114)	(2,274,114)
รวมค่าบริหารค้ำรับ (สุทธิ)		-	-
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	21,223
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
		บาท	บาท
ค่าตอบแทนกรรมการค้ำจ่าย (หมายเหตุ 22)		3,145,000	3,145,000

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2559 (บาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย	เงินให้กู้ยืม	หัก ค่าเผื่อนี้		รวม (สุทธิ)
	ร้อยละต่อปี	ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้ำรับ	สงฆ์จะสูญ	
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.06	13,430,000	6,659,741	(20,089,741)	-
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2558 (บาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย	เงินให้กู้ยืม	หัก ค่าเผื่อนี้		รวม (สุทธิ)
	ร้อยละต่อปี	ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้ำรับ	สงฆ์จะสูญ	
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.06	13,430,000	5,843,653	(19,273,653)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

## 11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

## ก) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	822,557,452
เพิ่มขึ้น - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	350,000
- ดอกเบี้ยค้างรับ (หมายเหตุ 11 ก))	816,088	4,892,998
- ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 29)	(816,088)	(1,206,726)
รับชำระคืน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	(800,000,000)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	(26,593,724)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

## ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2559 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย แก่บริษัทย่อย				
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	1,120,000,000	14,873,424	1,134,873,424
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	6.06	1,550,900,000	67,059,261	1,617,959,261
		2,670,900,000	81,932,685	2,752,832,685

## 11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

## ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2558 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	ร้อยละต่อปี			
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	945,000,000	14,678,219	959,678,219
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	6.06	484,850,000	14,249,801	499,099,801
		<u>1,429,850,000</u>	<u>28,928,020</u>	<u>1,458,778,020</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	1,458,778,020	-
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,830,000,000	2,150,000,000
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย (หมายเหตุ 11 ก))	101,274,837	35,926,524
ชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,588,950,000)	(720,150,000)
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(48,270,172)	(6,998,504)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	<u>2,752,832,685</u>	<u>1,458,778,020</u>

## 12 สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินเพื่อขาย	252,923,526	250,588,434	252,923,526	250,588,434
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	778,367,832	836,257,119	781,649,792	836,257,119
ห้องชุดเพื่อขาย	110,177,437	121,946,707	100,979,040	112,748,310
อาหารและเครื่องคั่ว	2,000,901	2,041,915	2,000,901	2,041,915
อุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย	1,806,860	-	1,806,860	-
สินค้ายาปลีก	-	207,225	-	207,225
	1,145,276,556	1,211,041,400	1,139,360,119	1,201,843,003
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้ำเสื่อมสภาพ				
- ห้องชุดเพื่อขาย	(39,628,901)	(33,755,246)	(39,628,901)	(33,755,246)
- สินค้ายาปลีก	-	(207,225)	-	(207,225)
รวมสินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)	1,105,647,655	1,177,078,929	1,099,731,218	1,167,880,532

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 97,083,941 บาท และ 97,371,790 บาท (พ.ศ. 2558 : 146,598,362 บาท และ 139,433,795 บาท) ตามลำดับ

อาหารและเครื่องคั่วที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 8,357,583 บาท และ 8,357,583 บาท (พ.ศ. 2558 : 8,262,033 บาท และ 8,262,033 บาท) ตามลำดับ

ระหว่างปี พ.ศ. 2559 บริษัทบันทึกผลขาดทุนจากสินค้ำเสื่อมสภาพจำนวน 5,873,655 บาท (พ.ศ. 2558 : ไม่มี) ในกำไรหรือขาดทุนในส่วนของการใช้จ่ายในการบริหารสำหรับห้องชุดเพื่อขาย

## 13 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	11,607,339,691	12,119,232,118	7,156,271,164	7,668,163,592
งานระหว่างก่อสร้างและ				
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	5,261,389,344	4,474,467,243	4,987,189,903	4,409,101,276
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	1,988,916,504	1,775,606,949	1,712,587,294	1,569,586,867
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,857,645,539	18,369,306,310	13,856,048,361	13,646,851,735
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	524,273,209	559,897,752	463,778,507	432,926,909
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว	23,480,880,210	21,001,308,000	17,770,678,382	17,093,630,000

ระหว่างปี พ.ศ. 2559 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 2,366,823,695 บาท และ 2,372,522,913 บาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 16,497 ล้านบาท และ 11,757 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : 15,291 ล้านบาท และ 12,098 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปหักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 7,743 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4,733 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : 8,488 ล้านบาท และจำนวนเงิน 6,387 ล้านบาท) ตามลำดับ (หมายเหตุ 21.2)

## 14 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	500,000,000	260,000,000	500,000,000	260,000,000
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	6,571,556	69,855,541	3,805,170	67,600,350
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	1,797,519	885,757	1,685,572	773,810
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	508,369,075	330,741,298	505,490,742	328,374,160

15     เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
<b>เงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>					
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0

		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
ธุรกิจหลัก		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>					
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	6.5	6.5	49.9	49.9
<b>เงินลงทุนในบริษัทอื่น</b>					
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
		บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>					
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	1,698,850,600	1,698,850,600	
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	-	3,002,779,906	3,002,779,906	
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,000	5,000	
	-	-	4,701,635,506	4,701,635,506	
<b>หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>	-	-	(5,000)	(5,000)	
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)</b>	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506	



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม*</b>				
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี่ 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)	-	-	-	-
<b>เงินลงทุนในบริษัทอื่น**</b>				
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	(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

\* ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย แต่เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวไม่มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ อีกทั้งกลุ่มกิจการได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงได้แสดงรายการดังกล่าวในงบการเงินรวมโดยวิธีราคาทุน

\*\* เงินลงทุนในบริษัทอื่นแสดงในงบการเงินรวมตามวิธีราคาทุน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)				งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
		อาคาร				อาคาร		
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558</b>								
ราคาทุน	186,763,285	411,281,485	35,399,502	633,444,272	128,748,808	73,341,482	35,399,502	237,489,792
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(127,084,811)	-	(127,084,811)	-	(20,187,972)	-	(20,187,972)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	128,472,509	284,196,674	35,399,502	448,068,685	70,458,032	53,153,510	35,399,502	159,011,044
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558</b>								
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	128,472,509	284,196,674	35,399,502	448,068,685	70,458,032	53,153,510	35,399,502	159,011,044
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	70,109,959	70,109,959	-	-	70,109,959	70,109,959
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	187,095,594	-	4,894,435	191,990,029	187,095,594	-	4,894,435	191,990,029
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(48,604,399)	-	-	(48,604,399)	-	-	-	-
ตัดจำหน่าย - ราคาทุน	(157,160)	-	-	(157,160)	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(24,735,340)	-	(24,735,340)	-	(3,984,009)	-	(3,984,009)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	266,806,544	259,461,334	110,403,896	636,671,774	257,553,626	49,169,501	110,403,896	417,127,023
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558</b>								
ราคาทุน	325,097,320	411,281,485	110,403,896	846,782,701	315,844,402	73,341,482	110,403,896	499,589,780
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(151,820,151)	-	(151,820,151)	-	(24,171,981)	-	(24,171,981)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)	(58,290,776)	-	-	(58,290,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	266,806,544	259,461,334	110,403,896	636,671,774	257,553,626	49,169,501	110,403,896	417,127,023
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558				1,153,604,252				558,475,398

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)				งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคารและ		สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	อาคารและ		สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร			ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559								
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	266,806,544	259,461,334	110,403,896	636,671,774	257,553,626	49,169,501	110,403,896	417,127,023
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,015,916	157,039,273	158,055,189	-	-	157,584,670	157,584,670
โอนสินทรัพย์เข้า(ออก)	(51,292,509)	124,592,765	(73,300,256)	-	(51,292,509)	124,742,287	(73,449,778)	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (หมายเหตุ 17)	(135,803,085)	-	(194,142,913)	(329,945,998)	(135,803,085)	-	(194,538,788)	(330,341,873)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	1,290,776	-	-	1,290,776	1,290,776	-	-	1,290,776
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(24,930,683)	-	(24,930,683)	-	(5,973,050)	-	(5,973,050)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	81,001,726	360,139,332	-	441,141,058	71,748,808	167,938,738	-	239,687,546
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559								
ราคาทุน	138,001,726	536,890,166	-	674,891,892	128,748,808	198,083,769	-	326,832,577
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(176,750,834)	-	(176,750,834)	-	(30,145,031)	-	(30,145,031)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(57,000,000)	-	-	(57,000,000)	(57,000,000)	-	-	(57,000,000)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	81,001,726	360,139,332	-	441,141,058	71,748,808	167,938,738	-	239,687,546
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559				924,735,158				543,347,424

## 16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 โดยวิธีการดังนี้

- ที่ดินเปล่า
  - ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกและราคาประเมิน โดยกรมที่ดิน (ข้อมูลระดับ 2)
- อาคารชุดให้เช่า
  - กระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตบนพื้นฐานของข้อมูลประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตอย่างน่าเชื่อถือ ร่วมกับระยะเวลาการเช่าและสมมติฐานอื่นๆ โดยคิดลดด้วยต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มกิจการ (ข้อมูลระดับ 3)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	41,181,109	33,779,614	15,089,030	14,301,702
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	18,645,111	13,311,356	3,939,724	3,601,832
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	10,323,424	14,989,134	2,098,698	439,787

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 24,930,683 บาท และ 5,973,050 บาท (พ.ศ. 2558 : 24,735,340 บาท และ 3,984,009 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการทั้งจำนวน

ต้นทุนการกู้ยืมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 10,817,169 บาท และ 11,362,566 บาท (พ.ศ. 2558 : 41,831,265 บาท และ 41,831,265 บาท) ตามลำดับ ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และบันทึกอยู่ในรายการซื้อสินทรัพย์ระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิ 173 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : 128 ล้านบาท และ 44 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งมีราคาตามบัญชี 122 ล้านบาท และ 122 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : 297 ล้านบาท และ 297 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 21.2)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)										
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร์	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
					อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558</b>										
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
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558</b>										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	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
ซื้อสินทรัพย์	-	5,277,926	9,779,409	899,417	-	-	217,340	35,348	40,251,247	56,460,687
โอนสินทรัพย์เข้า(ออก)	-	39,645,536	702,571	-	-	-	-	-	(40,348,107)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(6,081,120)	(1,347,245)	-	-	-	-	-	-	(7,428,365)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	4,101,985	1,184,191	-	-	-	-	-	-	5,286,176
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(26,069,826)	(9,520,489)	(570,482)	(8,572,086)	(6,474,904)	(485,352)	(504,439)	-	(52,197,578)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	314,937,016	82,028,702	15,534,596	3,710,405	107,232,928	16,185,429	1,313,084	619,619	11,525,815	553,087,594
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>										
ราคาทุน	328,677,016	132,367,672	124,508,979	102,562,688	171,491,143	64,749,036	9,920,582	76,044,502	11,525,815	1,021,847,433
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,338,970)	(108,974,383)	(49,321,242)	(64,258,215)	(48,563,607)	(8,607,498)	(75,424,883)	-	(405,488,798)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	314,937,016	82,028,702	15,534,596	3,710,405	107,232,928	16,185,429	1,313,084	619,619	11,525,815	553,087,594

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
					อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	314,937,016	82,028,702	15,534,596	3,710,405	107,232,928	16,185,429	1,313,084	619,619	11,525,815	553,087,594
ซื้อสินทรัพย์	-	48,020,876	12,546,228	-	-	-	666,810	156,482	10,572,320	71,962,716
โอนสินทรัพย์เข้า(ออก)	-	14,453,039	-	-	-	-	-	-	(14,453,039)	-
โอนมาจากสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)	-	329,945,998	-	-	-	-	-	-	-	329,945,998
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(44,937,708)	(82,557,617)	(70,948,245)	-	-	-	-	-	(198,443,570)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	23,528,349	81,579,448	33,324,764	-	-	-	-	-	138,432,561
- ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	-	37,064,147	-	-	-	-	-	37,064,147
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(39,481,522)	(9,629,720)	(35,409)	(8,571,298)	(6,474,904)	(518,753)	(320,330)	-	(65,031,936)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	314,937,016	413,557,734	17,472,935	3,115,662	98,661,630	9,710,525	1,461,141	455,771	7,645,096	867,017,510
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559										
ราคาทุน	328,677,016	479,849,877	54,497,590	31,614,443	171,491,143	64,749,036	10,587,392	76,200,984	7,645,096	1,225,312,577
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(66,292,143)	(37,024,655)	(16,031,887)	(72,829,513)	(55,038,511)	(9,126,251)	(75,745,213)	-	(332,088,173)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	314,937,016	413,557,734	17,472,935	3,115,662	98,661,630	9,710,525	1,461,141	455,771	7,645,096	867,017,510

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)										
					ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
		สำนักงานขาย	สำนักงาน			อาคาร	ใช้ในอาคาร			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558										
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	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
ซื้อสินทรัพย์	-	4,512,602	7,567,762	899,417	-	-	217,340	35,348	-	13,232,469
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(6,081,120)	(1,172,720)	-	-	-	-	-	-	(7,253,840)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	4,101,985	1,172,715	-	-	-	-	-	-	5,274,700
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(6,614,303)	(8,223,433)	(570,482)	(8,572,086)	(6,474,904)	(485,352)	(504,439)	-	(31,444,999)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	313,373,554	8,820,537	12,843,402	3,710,405	107,232,928	16,185,429	1,313,084	619,619	3,958,202	468,057,160
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558										
ราคาทุน	327,113,554	35,883,208	119,410,887	102,562,688	171,491,143	64,749,036	9,920,582	76,044,502	3,958,202	911,133,802
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(27,062,671)	(106,567,485)	(49,321,242)	(64,258,215)	(48,563,607)	(8,607,498)	(75,424,883)	-	(379,805,601)
ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(49,531,041)	-	-	-	-	-	(63,271,041)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	313,373,554	8,820,537	12,843,402	3,710,405	107,232,928	16,185,429	1,313,084	619,619	3,958,202	468,057,160

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และเงินจ่าย ล่วงหน้า	รวม
					อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	313,373,554	8,820,537	12,843,402	3,710,405	107,232,928	16,185,429	1,313,084	619,619	3,958,202	468,057,160
ซื้อสินทรัพย์	-	48,020,876	11,781,553	-	-	-	666,810	156,482	461,819	61,087,540
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)	-	330,341,873	-	-	-	-	-	-	-	330,341,873
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(11,446,904)	(81,885,169)	(70,948,245)	-	-	-	-	-	(164,280,318)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	9,193,482	80,907,028	33,324,764	-	-	-	-	-	123,425,274
- ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	-	37,064,147	-	-	-	-	-	37,064,147
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(14,875,573)	(8,165,603)	(35,409)	(8,571,298)	(6,474,904)	(518,753)	(320,330)	-	(38,961,870)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	313,373,554	370,054,291	15,481,211	3,115,662	98,661,630	9,710,525	1,461,141	455,771	4,420,021	816,733,806
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559										
ราคาทุน	327,113,554	402,799,053	49,307,271	31,614,443	171,491,143	64,749,036	10,587,392	76,200,984	4,420,021	1,138,282,897
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(32,744,762)	(33,826,060)	(16,031,887)	(72,829,513)	(55,038,511)	(9,126,251)	(75,745,213)	-	(295,342,197)
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	313,373,554	370,054,291	15,481,211	3,115,662	98,661,630	9,710,525	1,461,141	455,771	4,420,021	816,733,806

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 65,031,936 บาท และ 38,961,870 บาท (พ.ศ. 2558 : 52,197,578 บาท และ 31,444,999 บาท) จะถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการจำนวน 15,885,285 บาท และ 15,885,285 บาท (พ.ศ. 2558 : 16,036,781 บาท และ 16,036,781 บาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 49,146,651 บาท และ 23,076,585 บาท (พ.ศ. 2558 : 36,160,797 บาท และ 15,408,218 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 107 ล้านบาท และ 106 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : 179 ล้านบาท และ 178 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 อาคารสำนักงานในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งมีราคาตามบัญชี 324 ล้านบาท และ 325 ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2558 : ไม่มี) ตามลำดับ อยู่ภายใต้การค้ำประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 21.2)



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558</b>						
ราคาทุน	16,094,751	555,116	16,649,867	15,071,929	555,116	15,627,045
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,332,785)	-	(12,332,785)	(11,532,789)	-	(11,532,789)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	3,761,966	555,116	4,317,082	3,539,140	555,116	4,094,256
<b>สำหรับปีสิ้นสุด</b>						
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558</b>						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,761,966	555,116	4,317,082	3,539,140	555,116	4,094,256
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,230,811	831,152	3,061,963	2,151,738	831,152	2,982,890
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	938,152	(938,152)	-	938,152	(938,152)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(3,330,252)	-	(3,330,252)	(3,225,376)	-	(3,225,376)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	3,600,677	448,116	4,048,793	3,403,654	448,116	3,851,770
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558</b>						
ราคาทุน	19,263,714	448,116	19,711,830	18,161,819	448,116	18,609,935
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,663,037)	-	(15,663,037)	(14,758,165)	-	(14,758,165)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	3,600,677	448,116	4,048,793	3,403,654	448,116	3,851,770
<b>สำหรับปีสิ้นสุด</b>						
<b>วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,600,677	448,116	4,048,793	3,403,654	448,116	3,851,770
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,347,602	910,384	2,257,986	1,265,214	910,384	2,175,598
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	448,116	(448,116)	-	448,116	(448,116)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	(6,003,773)	-	(6,003,773)	(5,233,043)	-	(5,233,043)
- คัดจำหน่ายสะสม	4,362,627	-	4,362,627	3,591,903	-	3,591,903
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(2,656,754)	-	(2,656,754)	(2,481,827)	-	(2,481,827)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	1,098,495	910,384	2,008,879	994,017	910,384	1,904,401
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>						
ราคาทุน	15,055,659	910,384	15,966,043	14,642,106	910,384	15,552,490
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,957,164)	-	(13,957,164)	(13,648,089)	-	(13,648,089)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	1,098,495	910,384	2,008,879	994,017	910,384	1,904,401

**18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) (ต่อ)**

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 2,656,754 บาท และ 2,481,827 บาท (พ.ศ. 2558 : 3,330,252 บาท และ 3,225,376บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั่วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้อยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 13 ล้านบาท และ 13 ล้านบาท (พ.ศ. 2558 : 14 ล้านบาท และ 13 ล้านบาท) ตามลำดับ

**19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)**

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์				
- ภายใน 12 เดือน	392,640	-	392,640	-
- เกินกว่า 12 เดือน	165,540,956	264,759,891	80,893,540	220,137,458
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	165,933,596	264,759,891	81,286,180	220,137,458
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
- ภายใน 12 เดือน	(449,480)	(287,004)	(70,921)	(82,056)
- เกินกว่า 12 เดือน	(15,477,338)	(13,700,301)	(25,826)	(51,552)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(15,926,818)	(13,987,305)	(96,747)	(133,608)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)</b>	<b>150,006,778</b>	<b>250,772,586</b>	<b>81,189,433</b>	<b>220,003,850</b>

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	250,772,586	125,724,035	220,003,850	110,659,474
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 33)	(102,655,898)	125,048,551	(140,704,507)	109,344,376
(เพิ่ม)/ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,890,090	-	1,890,090	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	150,006,778	250,772,586	81,189,433	220,003,850

## 19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2559	กำไรหรือ ขาดทุน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,535,231	54,122	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าและสินค้าล้าสมัยของสินค้าคงเหลือ	6,792,494	1,133,286	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	(258,155)	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	71,573,324	(33,820,159)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,246,094	314,232	1,890,090
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	2,957,178	2,373,619	-
ต้นทุนการกู้ยืม	14,698,651	17,504,411	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	146,872,608	(87,948,343)	-
อื่นๆ	4,426,156	(69,398)	-
	264,759,891	(100,716,385)	1,890,090
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(13,408,522)	(1,758,894)	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(578,783)	(180,619)	-
	(13,987,305)	(1,939,513)	-
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)</b>	250,772,586	(102,655,898)	1,890,090
			150,006,778

## 19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	1 มกราคม พ.ศ. 2558	กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,481,528	53,703	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าและสินค้าล้าสมัยของสินค้าคงเหลือ	6,792,494	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	71,574,254	(930)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,890,678	355,416	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,273,546	1,683,632	-
ต้นทุนการกู้ยืมของ - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,971,873	10,726,778	-
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	336,819	(336,819)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	26,072,641	120,799,967	-
อื่นๆ	4,534,815	(108,659)	-
	131,586,803	133,173,088	-
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,862,768)	(7,545,754)	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	-	(578,783)	-
	(5,862,768)	(8,124,537)	-
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)</b>	125,724,035	125,048,551	-

## 19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	1 มกราคม พ.ศ. 2559	กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม	
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,535,231	54,122	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าและสินค้าล้าสมัยของสินค้าคงเหลือ	6,792,494	1,133,286	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	(258,155)	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	71,573,324	(33,820,159)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,241,466	307,888	1,890,090
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,360,728	368,975	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,825,437	266,540	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	108,724,467	(108,724,467)	-
อื่นๆ	4,426,156	(69,398)	-
	220,137,458	(140,741,368)	1,890,090
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(133,608)	36,861	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	220,003,850	(140,704,507)	1,890,090

## 19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	1 มกราคม พ.ศ. 2558	กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ			
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,481,528	53,703	-
ค่าเผื่อการค้าขายและสินค้าสามัญของสินค้าคงเหลือ	6,792,494	-	-
ค่าเผื่อการค้าขายในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,658,155	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	71,574,254	(930)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,890,678	350,788	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,036,700	324,028	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,971,873	5,853,564	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	5,718,977	103,005,490	-
อื่นๆ	4,534,815	(108,659)	-
	110,659,474	109,477,984	-
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	-	(133,608)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	110,659,474	109,344,376	-

ณ วันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2559 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้อนุมัติร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากรเพื่อลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ การแก้ไขดังกล่าวใช้บังคับสำหรับบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลซึ่งรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 ดังนั้นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจึงได้ถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ร้อยละ 20

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

20 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำทั่วไป	8,788,589	8,343,455	7,559,770	7,571,345
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
	12,788,589	12,343,455	11,559,770	11,571,345
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - เงินมัดจำทั่วไป	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)
- เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	8,768,589	8,323,455	7,539,770	7,551,345

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 เงินมัดจำเพื่อการลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำที่บริษัทจ่ายให้กับกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในการประมูลสินเชื่อกับองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีสิทธิร่วมลงทุนร้อยละ 10 ของราคาประมูลสินเชื่อ หรือเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำ 37.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันการบริหารสินเชื่อดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อที่อาจจะไม่ได้รับคืนเงินมัดจำเพื่อการลงทุนนี้แล้วทั้งจำนวน

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวแลกเปลี่ยน	1,723,144,706	883,317,809	1,723,144,706	883,317,809
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,355,635,000	-	3,355,635,000	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,499,380,633	1,499,181,629	1,499,380,633	1,499,181,629
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,380,473,047	8,483,801,363	1,377,743,704	6,387,465,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	3,342,767,211	3,342,901,218	3,342,767,211	3,342,901,218
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	14,301,400,597	14,209,202,019	11,298,671,254	12,112,865,656

## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

- 21.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	883,317,809	625,225,234	883,317,809	625,225,234
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,647,826,897	609,092,575	1,647,826,897	609,092,575
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(808,000,000)	(351,000,000)	(808,000,000)	(351,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,723,144,706	883,317,809	1,723,144,706	883,317,809

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ตามตั๋วแลกเงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.60 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี (พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 3.80 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี)

- 21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	-	-
รับโอนจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,355,635,000	-	3,355,635,000	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,355,635,000	-	3,355,635,000	-
<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	8,483,801,363	6,298,465,000	6,387,465,000	5,137,465,000
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	2,264,500,000	2,190,000,000	1,357,000,000	1,250,000,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(3,547,000)	(5,700,000)	(852,000)	-
โอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,355,635,000)	-	(3,355,635,000)	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(3,010,330,000)	-	(3,010,330,000)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	1,683,684	1,036,363	95,704	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,380,473,047	8,483,801,363	1,377,743,704	6,387,465,000



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	ระยะเวลา การชำระหนี้
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	31 มกราคม พ.ศ. 2560 *	MLR - 1.00	MLR - 1.25	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	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 *	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 สิงหาคม พ.ศ. 2563 **	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 **	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี

หมายเหตุ

- ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 13 และ 16)
- \* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา
- \*\* บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญาโดยเริ่มตั้งแต่วันที่ไตรมาสหนึ่งของปี พ.ศ. 2560

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	4,850,000,000	4,850,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(7,852,156)	(7,917,153)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	4,842,147,844	4,842,082,847
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,499,380,633)	(1,499,181,629)
	3,342,767,211	3,342,901,218

## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

## 21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	4,842,082,847	4,492,939,896
เพิ่มขึ้น- หุ้นกู้	1,500,000,000	1,850,000,000
- ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(5,125,402)	(5,696,407)
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย (หมายเหตุ 32)	5,190,399	4,839,358
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	4,842,147,844	4,842,082,847

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 8 มีนาคม พ.ศ. 2548 และตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท และ 5,000 ล้านบาท ตามลำดับ

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 และร้อยละ 5.25 และร้อยละ 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 และร้อยละ 5.30 และร้อยละ 5.50 ต่อปี ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงจำนวนไม่เกิน 10 ราย เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.15 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2561

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 24, 27 และ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.60 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 150 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ราย และ เมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 150,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 150 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2561

ต่อมามติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 27 - 29 มิถุนายน พ.ศ. 2559 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.20 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562

หมายเหตุ

บริษัทมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหุ้นกู้

## 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม			
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	7,742,635,000	8,488,465,000	4,734,135,000	6,387,465,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	4,853,103,637	4,888,546,485	4,853,103,637	4,888,546,485
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	12,595,738,637	13,377,011,485	9,587,238,637	11,276,011,485

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยในตลาด (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่าในระหว่างงวด อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน (ระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม)

21.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	-	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	5,546	6,368	1,633	3,704
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	5,546	6,368	1,633	3,704

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	256,285,296	443,755,184	231,160,172	442,727,983
- อื่นๆ	10,278,971	1,844,262	6,646,687	783,663
เงินประกันผลงาน	200,787,606	136,588,796	190,229,430	131,642,223
เจ้าหนี้อื่น	33,742,484	12,195,799	23,717,086	11,478,318
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	79,549,446	75,005,566	75,189,699	64,755,773
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	25,315,974	40,127,419	24,485,986	39,505,753
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 11 ข)	3,145,000	3,145,000	3,145,000	3,145,000
อื่นๆ	176,539	1,449,607	188	1,206,169
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	609,281,316	714,111,633	554,574,248	695,244,882

23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	14,589,291	10,064,085	13,693,984	9,893,005
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	263,582	112,229	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,852,873	10,176,314	13,693,984	9,893,005

## 24 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	21,230,471	19,453,392	21,207,332	19,453,392
เพิ่มขึ้นระหว่างปี (หมายเหตุ 29)				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	985,642	1,191,095	954,753	1,168,067
- ต้นทุนดอกเบี้ย	585,517	738,184	584,683	738,073
- การวัดมูลค่าใหม่จากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	9,450,449	-	9,450,449	-
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	-	(152,200)	-	(152,200)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	32,252,079	21,230,471	32,197,217	21,207,332

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	3.1 - 3.6	3.6 - 4.2	3.1	4.2
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(2,178,294)	(983,135)	(2,166,551)	(978,182)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	2,475,751	1,131,868	2,460,406	1,125,396
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	2,402,295	1,110,305	2,387,479	1,104,056
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(2,159,750)	(984,278)	(2,148,111)	(979,369)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมุติขณะที่ให้ข้อสมมุติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมุติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมุติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

## 24 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ 28 ปี และ 12 ปี ตามลำดับ

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานที่ไม่มีการคิดลด มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ครบกำหนดชำระภายใน		
1 ปี	1,963,200	1,355,411
1 ปี ถึง 5 ปี	15,336,501	5,065,392
เกินกว่า 5 ปี	6,278,882	-
	<u>23,578,583</u>	<u>6,420,803</u>

## 25 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น บาท	รวม บาท
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	656,471,175	1,969,413,525	-	1,969,413,525
ลดทุนจดทะเบียน	(200,000,000)	(600,000,000)	-	(600,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	456,471,175	1,369,413,525	-	1,369,413,525
เพิ่มทุนจดทะเบียน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	<u>456,471,175</u>	<u>1,369,413,525</u>	<u>-</u>	<u>1,369,413,525</u>
<b>ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	<u>456,471,175</u>	<u>1,369,413,525</u>	<u>69,174,340</u>	<u>1,438,587,865</u>

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2558 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนการรับจดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น ในมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทที่นายทะเบียนกรมพัฒนาธุรกิจการค้ารับจดทะเบียนไว้ เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557 ดังนั้น นายทะเบียนกรมพัฒนาธุรกิจการค้าจึงได้ทำการเพิกถอนการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติม หนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาเป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีจำนวน 456,471,175 หุ้น ซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท หุ้นสามัญจดทะเบียนได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 456,471,175 หุ้น

**26 การจ่ายเงินปันผล**

ระหว่างปี พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการ ไม่มีการประกาศจ่ายเงินปันผล

จากการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2558 ผู้ถือหุ้น ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับปี พ.ศ. 2557 จำนวน 0.10 บาทต่อหุ้น บริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 45.65 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2558

**27 ทูลสำรองตามกฎหมาย**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทูลสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	145,228,172	145,228,172
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	145,228,172	145,228,172

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

**28 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	543,478	537,110
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	1,924	6,368
ยอดคงเหลือปลายปี	545,402	543,478



## 29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	2,463,907,635	146,598,362	2,469,894,704	139,433,795
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17,598,825	12,646,891	-	12,646,891
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	238,943,966	226,364,840	221,343,455	209,417,999
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	9,933,343	9,446,395	9,839,755	9,439,465
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 24)	1,571,159	1,929,279	1,539,436	1,906,140
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	190,478,358	202,597,436	99,291,603	139,142,063
ค่าบริหารงานก่อสร้าง	62,532,652	53,704,370	56,492,502	53,704,370
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	145,863,113	11,593,132	145,863,113	9,294,484
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (หมายเหตุ 10)	270,611	268,514	270,611	268,514
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11 ค)	-	-	816,088	1,206,726
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 16 และ 17)	89,962,619	76,932,918	44,934,920	35,429,008
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 18)	2,656,754	3,330,252	2,481,827	3,225,376

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

30 รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	41,535,554	49,652,174	6,997,540	9,970,080
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	14,968,100	2,658,700	12,678,100	1,818,700
รายได้จากการเวนคืนที่ดิน	-	15,555,250	-	15,555,250
อื่น ๆ	8,468,260	6,726,118	5,095,320	4,502,143
รวมรายได้อื่น	64,971,914	74,592,242	24,770,960	31,846,173

31 ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่าย				
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22,068,225	1,792,665	2,912,260	1,804,140
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	157,160	-	-
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,641,146	-	1,641,140	-
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	23,709,371	1,949,825	4,553,400	1,804,140

## 32 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	268,023,782	147,635,406	285,910,542	200,135,869
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 21.3)	5,190,399	4,839,358	5,190,399	4,839,358
รวมต้นทุนทางการเงิน	273,214,181	152,474,764	291,100,941	204,975,227

## 33 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี สำหรับปี	67,492,436	11,474,653	56,053,157	-
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกสูงไป (สุทธิ)	(560)	(509)	-	-
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	67,491,876	11,474,144	56,053,157	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 19)	102,655,898	(125,048,551)	140,704,507	(109,344,376)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	170,147,774	(113,574,407)	196,757,664	(109,344,376)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

33 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีทางบัญชี	852,347,522	(581,225,137)	981,240,688	(559,815,189)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(170,469,504)	116,245,027	(196,248,138)	111,963,038
ผลกระทบ:				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(89,194)	(1,084,807)	(117,876)	(1,078,049)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	2,376,344	-	2,285,048	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,781,513)	(1,394,006)	(2,676,698)	(1,540,613)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(184,467)	(192,316)	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้				
ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	560	509	-	-
ภาษีเงินได้	(170,147,774)	113,574,407	(196,757,664)	109,344,376

34 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	682,197,824	(467,657,098)	784,483,024	(450,470,813)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	456,471,175	456,471,175	456,471,175	456,471,175
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	1.49	(1.02)	1.72	(0.99)

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558

## 35 เครื่องมือทางการเงิน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม						
	พ.ศ. 2559						
	พันบาท						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						
ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่		ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี			อัตราลอยตัว	อัตราคงที่	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	323,530	697,940	-	264	1,021,734	0.10 - 1.3	0.80 - 4.00
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	43,249	-	-	43,249	-	0.80 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	263,384	263,384	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	323,530	741,189	-	263,648	1,328,367	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	-	1,723,145	-	-	1,723,145	-	3.60 - 4.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	609,281	609,281	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	3,355,635	1,499,381	-	-	4,855,016	5.03 - 5.65	5.10 - 5.50
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	3,846,273	3,846,273	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	4,380,473	-	3,342,767	-	7,723,240	5.03 - 5.65	4.15 - 5.50
รวมหนี้สินทางการเงิน	7,736,108	3,222,526	3,342,767	4,455,554	18,756,955		

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

35 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม							
พ.ศ. 2558							
พันบาท							
ปรับขึ้นลง ตามอัตรา	อัตราดอกเบี้ยคงที่					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา			ไม่มี ดอกเบี้ย			
	หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่						
	ตลาด	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	อัตราลอยตัว	อัตราคงที่	
	สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	337,745	797,987	-	252	1,135,984	0.10 - 1.10	0.80 - 4.00
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	242,180	-	-	242,180	-	0.80 - 2.80
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	234,162	234,162	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	337,745	1,040,167	-	234,414	1,612,326		
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	-	883,318	-	-	883,318	-	3.80 - 4.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	724,647	724,647	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	1,499,182	-	-	1,499,182	-	5.50
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	4,212,016	4,212,016	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	8,483,801	-	3,342,901	-	11,826,702	5.03 - 5.65	4.15 - 5.50
รวมหนี้สินทางการเงิน	8,483,801	2,382,500	3,342,901	4,936,663	19,145,865		

## 36 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 กลุ่มกิจการและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	535	954	535	954
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	1,702	1,614	1,053	1,569
- การซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	13	13	1
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	2,250	2,581	1,601	2,524
<b>ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ</b>				
- ตามสัญญาบริการ	45	44	41	26
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	52	63	32	63
- ตามสัญญาเช่าอาคาร	-	18	-	18
รวมภาระผูกพันตามสัญญาบริการ	97	125	73	107
<b>ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร</b>				
ค้ำประกัน (หมายเหตุ 8)	45	44	45	44

## 37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 มีมติอนุมัติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2560 พิจารณามติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นและกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2560