

รายงาน
ประจำปี
2560

Let's
Think Different

สารจากประธานกรรมการ

เศรษฐกิจโลกปี 2560 มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน อันเป็นผลมาจากมาตรการผ่อนคลายทางการเงินในหลายประเทศเพื่อสนับสนุนการเติบโตของระบบเศรษฐกิจ รวมถึงจากการเติบโตของอุปสงค์ในแต่ละประเทศและภาวะตลาดแรงงานที่ฟื้นตัวดีขึ้น สำหรับเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมามีอัตราการขยายตัวประมาณร้อยละ 3.9 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งอยู่ที่อัตราร้อยละ 3.3 จากการส่งออกซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่สำคัญ รวมถึงจากการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของรายได้ภาคการท่องเที่ยว โดยแรงขับเคลื่อนจากนโยบายของภาครัฐสำหรับปี 2560 มีการชะลอตัวลง

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2560 ในช่วงครึ่งปีแรกมีการชะลอตัวทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานเนื่องจากความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และหนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง โดยในช่วงครึ่งปีหลังสถานการณ์เริ่มดีขึ้นจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศและความชัดเจนของการลงทุนภาครัฐ

ปี 2560 บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,553 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ โดยมียอดขายในปี 2560 มูลค่าประมาณ 3,900 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แม้จะมีปัจจัยบวกคือ อัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ และโครงการขยายการลงทุนของภาครัฐ อย่างไรก็ตามก็มีความเสี่ยงจากต้นทุนค่าที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นแบบก้าวกระโดดอันมีผลต่อการกำหนดราคาขายซึ่งไม่สอดคล้องต่อกำลังซื้อส่วนใหญ่ในประเทศ รวมไปถึงภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง

บริษัทฯ มีนโยบายในการทำธุรกิจเพื่อการขยายตัวอย่างยั่งยืน ด้วยนโยบายการรักษาความเข้มแข็งด้านการเงิน การลงทุน และการบริหารงานด้วยความเคร่งครัด รอบคอบ และมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงและรักษาอัตราส่วนหนี้สินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยในปี 2561 บริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการใหม่อีกอย่างน้อย 4 โครงการในทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้แหล่งชุมชน และสะดวกต่อการเดินทาง

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุน และเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งและสามารถขยายกิจการได้อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด บริษัทฯ จะยึดนโยบายและปรัชญาการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอันที่จะเป็นผู้นำทางด้านนวัตกรรมที่อยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย รวมไปถึงการบริหารงานด้วยความเคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสให้เป็นที่ยอมรับของผู้ที่ให้ความสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างดีเสมอมา



นายกิตติ ธนากิจอำนวย

ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ

1	01 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
	02 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
	03 ปัจจัยความเสี่ยง	18
	04 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	24
	05 ผู้ถือหุ้น	31
	06 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	32
	07 โครงสร้างการจัดการ	33
	- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	40
	- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	45
	08 การกำกับดูแลกิจการ	46
	09 ความรับผิดชอบต่อสังคม	82
	10 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	86
	- รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	91
	11 รายการระหว่างกัน	93
	12 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	95
	13 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	98
	14 รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	104
2	01 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
	02 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน	8
	03 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	11
	04 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	13
	05 งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสด	15
	06 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ	18

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

PART

1

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือการมุ่งมั่นนำเสนอนวัตกรรมที่ริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลาย

พันธกิจของบริษัทฯ คือ

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

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 44 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2560 จำนวน 36 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 74,897 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร โครงการบ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9, โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2, โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า, โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และ โครงการโนเบิล 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 รีมิทซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์, โครงการโนเบิล รีวีล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีเฟิร์น, โครงการโนเบิล รีดี, โครงการโนเบิล รีเอนด์, โครงการโนเบิล รีมิทซ์ 2, โครงการโนเบิล เฟลินจิต, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2, โครงการโนเบิล รีโว่ สยาม, โครงการโนเบิล รีโคล, โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี, โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน, โครงการโนเบิล อรารัน สุขุมวิท 33 และ โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์และที่ดินจัดสรรได้แก่

โครงการเฟิสท์โฮม, โครงการโนเบล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่โครงการโนเบล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบล คิวบ์

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2558 ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล 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 ได้เปิดตัวโครงการโนเบล บี เทอร์ติรี 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 ได้เปิดตัวโครงการโนเบล 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

ปี 2560 เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล อร่าวัน สุขุมวิท 33 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 33

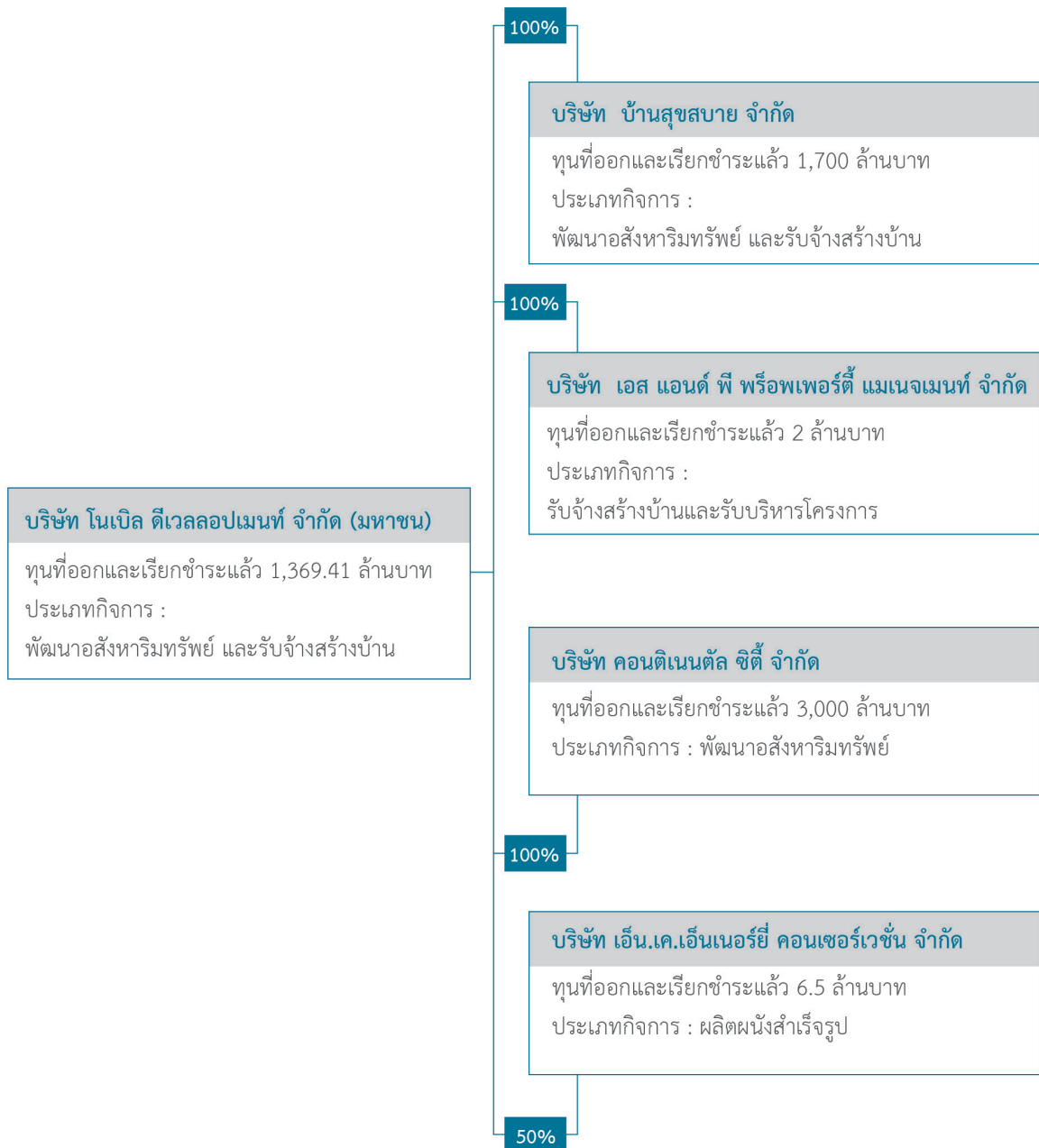
ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มี ประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 268 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 721.50 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/ หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้ รongรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นโครงการ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 42

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 คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบิล โนเบิล รีมิกซ์ โนเบิล รีมิกซ์ 2 โนเบิล รีโคล โนเบิล ปี เทอร์ตัส โนเบิล ปี ไนน์ทีน โนเบิล อรวัน สุขุมวิท 33
4. บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด 54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	โนเบิล ช้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบิล ช้อยส์ วิทยาวดี

โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนินการ โดย ⁽¹⁾	% การถือหุ้น	2558		2559		2560	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	65.95	14.75	110.52	2.42	72.68	0.75
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	200.15	44.76	4,298.81	94.12	9,480.34	97.42
	CC	100%	20.66	4.62	-	-	-	-
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			286.75	64.13	4,409.32	96.54	9,553.02	98.17
ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ								
เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์	NOBLE	-	48.60	10.87	48.53	1.06	47.89	0.49
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	14.30	3.20	15.09	0.33	46.49	0.48
	CC	100%	22.91	5.12	29.62	0.65	30.05	0.31
รวมรายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ			85.82	19.19	93.24	2.04	124.43	1.28
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			372.57	83.32	4,502.56	98.58	9,677.45	99.45
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	2.66	0.59	14.97	0.33	10.45	0.11
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	49.65	11.10	41.54	0.91	22.14	0.23
อื่นๆ	(2)	-	22.28	4.98	8.47	0.19	21.28	0.22
รวมรายได้อื่น			74.59	16.68	64.97	1.42	53.87	0.55
รายได้รวม			447.16	100.00	4,567.53	100.00	9,731.31	100.00
อัตราการเพิ่ม(ลด)ของรายได้จากธุรกิจหลัก			(1,903.85)	(83.63)	4,129.99	1,108.52	5,174.88	114.93

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

โครงการของบริษัทฯ

โครงการทุกโครงการของบริษัทฯ คือภาพสะท้อนแนวคิดและปรัชญาที่โนเบลยึดถือ ด้วยความตั้งใจในการสร้างสรรค์และนำเสนอนวัตกรรมที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งรูปแบบการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่างในโลกยุคปัจจุบัน ความคิดริเริ่มที่มีเอกลักษณ์และความพอใจที่เกินความคาดหมายของลูกค้า คือเป้าหมายและหลักในการทำงานของเรา

โครงการที่พัฒนาและเปิดการขายก่อนปี 2545

โครงการโนเบล พาร์ค

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

โครงการโนเบล โฮม

โนเบล โฮม เป็นโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่เน้นให้เห็นถึงมุมมองที่แตกต่าง และเป็นตัวของตัวเอง ด้วยรูปแบบดีไซน์ของบ้านหลังคาโค้ง ซึ่งให้ทั้งคุณภาพและพื้นที่ใช้สอยที่เหนือกว่าบ้านแบบธรรมดา โครงการเปิดตัวในเดือนสิงหาคม 2535

โครงการ โนเบล บีโอ-ซิตี

เป็นอีกโครงการหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นรูปแบบของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโนเบล ที่ได้นำเอารูปแบบของชีวิตที่มีความเป็นอิสระ มากำหนดเป็นแนวทางในการพัฒนา เช่นในบ้านเดี่ยวเชิงขยาย ที่สามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มพื้นที่ใช้สอย ตามที่เจ้าของบ้านต้องการได้ถึง 4 ชั้น เริ่มตั้งแต่ 2 ชั้น 2 ห้องนอน จนถึง 3 ชั้น 5 ห้องนอน

โครงการ เดอะ โนเบล

บ้านเดี่ยวแบบหรูหราซึ่งเปรียบเสมือนเป็นศิลปกรรม และในรูปแบบของความร่วมสมัยในทำเลใจกลางเมือง คือแนวคิดของโครงการเดอะโนเบล ซึ่งได้รับการออกแบบให้พื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ให้ทั้งความเป็นส่วนตัวและประโยชน์ใช้สอยพร้อมๆ กัน และยังประกอบไปด้วยแนวคิดของการนำเอาพื้นที่สีเขียวเข้ามาไว้กลางบ้านอีกด้วย

โครงการโนเบล เอิร์ส พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

โครงการโนเบลช้อยส์

นวัตกรรมใหม่ที่โนเบลริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสมกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของโลกยุคใหม่ ลูกค้าสามารถออกแบบบ้านเอง เพื่อความลงตัวสำหรับความสุขที่ไม่ซ้ำใคร ตามแนวความคิด “ความสุขเป็นแสน ปรับได้ไม่ซ้ำตามใจคุณ” นอกจากนี้โครงการนำเสนอ Noble Steel-Tech เทคโนโลยีการสร้างบ้านแบบใหม่ล่าสุด เพื่อความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนแบบบ้านได้ตามใจ และความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตในปัจจุบัน ภายใต้ความสวยงามและทันทานที่ผ่านการพิสูจน์จากต่างประเทศมานานนับสิบปี บริษัทฯเปิดโครงการให้ลูกค้าเลือกถึง 2 ทำเล คือ ปิ่นเกล้า และวิภาวดี

โครงการโนเบล เอิร์ส ร่มเกล้า

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

โครงการที่เปิดการวางตั้งแต่ปี 2545

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

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

โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า / โนเบิล วานา วัชรพล

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

โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า

จากความสำเร็จอย่างยิ่งของการขายโครงการวานา ปิ่นเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกันเพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในรีสอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

โครงการโนเบิล สาทร กำพร:

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็กๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

โครงการโนเบิล ออรา คอนโด

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

โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5

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

โครงการฟัสท์โฮม

เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่ใช้กลยุทธ์ขยายตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาปานกลาง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยวัชรพล

โครงการโนเบิล ซีโรไนต์

คอนโดมิเนียมทรูบนที่ดินเลขที่ 9 ในซอยร่วมฤดี ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิตเพียง 100 เมตร ตัวอาคารเน้นความอบอุ่นในสไตล์โมเดิร์น ด้วยดีไซน์เรียบหรูกับอาคารสีเบจผสมผสานกับหินธรรมชาติ สูง 8 ชั้น และยังเพิ่มพื้นที่โล่งให้มากขึ้น

ด้วยการออกแบบแยกเป็น 2 อาคาร ให้พื้นที่เป็นส่วนตัวอย่างเต็มที่โดยแต่ละชั้นมีเพียง 3 ยูนิต ภายในโปร่งด้วยพื้นที่ติดอากาศผ่านหน้าต่างบานใหญ่จากพื้นจรดเพดาน

โครงการไอบีเอ โลว์

โครงการคอนโดมิเนียมใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ เพียง 150 เมตรจากศูนย์กลางธุรกิจถนนพหลโยธิน ด้วยแนวคิด Crash-pads การเลือกใช้ชีวิตใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า หรือคนมาคนที่ไม่มีไฟแดง เพื่อลดทอนชั่วโมงจราจร และเพิ่มเวลาของความสุข และการพักผ่อนส่วนตัว โครงการสูง 24 ชั้น ขนาด 1-3 ห้องนอน เน้นพื้นที่ห้องขนาดกะทัดรัดที่สามารถปรับเปลี่ยนกิจกรรมและใช้งานได้หลากหลาย พร้อมด้วยพื้นที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส และสระว่ายน้ำ

โครงการไอบีเอ แอมเบียนซ์ สารสิน

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

โครงการไอบีเอ รีบิกซ์

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระเริ่มต้นกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพฯ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนสุขุมวิท 36

โครงการไอบีเอ โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะสมต่อการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความวุ่นวายจากงานและสิ่งแวดลอมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่ชีวิต กับคอนโดดีไซน์ที่พื้นที่เพียงพอให้สร้างกฎขึ้นใช้เอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการไอบีเอ ริฟลักซ์

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

โครงการไอบีเอ ริวิว

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

โครงการไอบีเอ เรสซิเดนซ์

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

โครงการไบเบิล คิวบ์

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

โครงการไบเบิล รีฟอर्स

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

โครงการไบเบิล รีไฟฟ์

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

โครงการไบเบิล รีดี

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

โครงการไบเบิล รีเวนซ์

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

โครงการไบเบิล รีมิคซ์ 2

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 11 ชั้น ด้วยแนวคิด เ้าไม่ติดพื้น ที่โนเบิลรีมิคซ์ 2 ต้นทางใช้ชีวิตที่ทองหล่อ โดยโครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ ตัวอาคารเน้นความโปร่งโล่งสบายด้วยบานกระจกลามิเนตแบบนิรภัย 2 ชั้น บานกว้างสูงถึง 3 เมตร ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เหมาะต่อการใช้ชีวิตในแบบ Modern Style มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการไบเบิล เฟลนิจิต

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

โครงการไอบีล รีวอลฟ์ ริชดา

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

โครงการไอบีล รีวอลฟ์ ริชดา 2

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

โครงการไอบีล ริโอ สยาม

คอนโดมิเนียมรูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัวบนหลายทางเลือกที่รวมตัวด้วยความสูง 32 ชั้น ใจกลางย่านสีลม-สาทร ใกล้บีทีเอส สุรศักดิ์และโมโกลจากทางด่วน พร้อมพบกับ Infinity Edge Pool และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการไอบีล ริโอ

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

โครงการไอบีล เทกซ์ วัชรวิภา

โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการบ้านแฝด ด้วยแนวคิดเติมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติมทุกอย่างที่คุณต้องการรองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

โครงการไอบีล บี เทอร์คัตรี

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

โครงการไอบีล บี ไนน์กิ้น

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ด้วยเพดานสูง 3 เมตร ทำเลใจกลางเมืองใกล้ศูนย์การค้า และสถาบันการศึกษาชั้นนำ สะดวกต่อการเดินทางด้วยทำเลใกล้สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสอโศก นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดเชื่อมชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ สั้นไหล ไปกับชีวิตที่น่าหลงใหล ในย่านสุขุมวิท 19 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

โครงการไอบีล ออราโน่ สุขุมวิท 33

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 25 ชั้น ทำเลใจกลางเมืองใกล้ศูนย์การค้า นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดใช้ชีวิตไม่เคยซ้ำ สไตล์ Multi culture ใจกลางสุขุมวิทใกล้ BTS พร้อมพงษ์ และ ดิ เอ็ม ดิสทริก เวลด์คลาสซอพปีงเซ็นเตอร์ โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

โครงการไบเบิล แอมเบียนส์ สุบวิก 42

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้นด้วยแนวคิดถอดสีเส้นสูชีวิตเรียบง่ายแบบ Lagom design ลดทอนสิ่งเกินจำเป็นให้เจอความเรียบง่าย พอเหมาะพอดี ด้วยการจับความสวยงามของความพอดีไว้ในทุกองค์ประกอบ สร้างบรรยากาศเรียบง่ายแต่ใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกฟังก์ชันทุกครั้งที่บ้าน บ้าน โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมืองใกล้ BTS เอกมัย มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

เศรษฐกิจโลกปี 2560 มีอัตราการขยายตัวที่ประมาณร้อยละ 3.7 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ที่มีอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 2.9 ซึ่งเป็นการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและเกือบทุกประเทศ สืบเนื่องจากมาตรการผ่อนคลายทางการเงินเพื่อสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจ ทั้งนี้มีเพียงธนาคารกลางอังกฤษและธนาคารกลางสหรัฐอเมริกาที่ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลให้ค่าเงินดอลลาร์สหรัฐอ่อนค่าลง อีกทั้งหลายฝ่ายผิดหวังกับหลายๆ นโยบายของประธานาธิบดีโดนัลด์ ทรัมป์ ที่ยังไม่สามารถผ่านเป็นกฎหมายได้ โดยปีที่ผ่านมาประเทศสหรัฐอเมริกามีอัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ระดับร้อยละ 2, ด้านกลุ่มประเทศยุโรปอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจมีแนวโน้มแข็งแกร่งแต่ปัญหาภายในของแต่ละประเทศยังเป็นปัจจัยลบต่อการขยายตัวโดยรวม อาทิ ประเด็นคว้านกาตาลูญญา ที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของสเปน, Brexit ที่ยังคงเป็นปัจจัยคลุมเครือ, ปัญหาการจัดตั้งรัฐบาลผสมในเยอรมัน เป็นต้น ส่วนประเทศญี่ปุ่นเศรษฐกิจขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป จากการที่นายอาเบะชนะเลือกตั้งตามที่คาดหมาย เป็นการสนับสนุนให้เกิดเสถียรภาพทางการเมืองและความต่อเนื่องในการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจ ในขณะที่ประเทศจีน สภาวะเศรษฐกิจขยายตัวที่ประมาณร้อยละ 6-7 ตามที่ทางการกำหนดไว้จากนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตจากภายในเป็นหลัก และปัญหานี้สินภาคเอกชนที่ยังอยู่ในระดับสูง

เศรษฐกิจไทยปี 2560 มีอัตราการขยายตัวที่ประมาณร้อยละ 3.9 ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2559 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากอุปสงค์ภายนอกประเทศ โดยเฉพาะจากการส่งออกสินค้าที่มีแนวโน้มขยายตัวดีและกระจายในหลายหมวดสินค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นไปตามเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่มีแนวโน้มฟื้นตัวได้ดีขึ้น นอกจากนี้การใช้จ่ายของภาครัฐยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ โดยการใช้จ่ายด้านอุปโภคและการลงทุนภาครัฐที่เบิกจ่ายมีเกณฑ์อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังได้รับแรงหนุนจากการจัดทำงบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติมประจำปีงบประมาณ 2560 จำนวน 1.9 แสนล้านบาท การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนาดใหญ่ อาทิ โครงการรถไฟทางคู่และรถไฟในเขตเมือง โครงการมอเตอร์เวย์ และโครงการพัฒนาท่าอากาศยาน สำหรับการลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ตามแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ที่จะช่วยให้ต้นทุนการดำเนินธุรกิจอยู่ในระดับที่เอื้อต่อการลงทุน ส่วนภาคครัวเรือนมีการขยายตัวตามภาครัฐและเอกชน โดยเฉพาะรายได้เกษตรกรที่ปรับตัวดีขึ้นตามราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลก นอกจากนี้ปี 2560 การลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก็เติบโตอย่างมาก โดยเฉพาะไตรมาสที่ 4 ซึ่งจากต้นปีดัชนีตลาดหลักทรัพย์อยู่ที่ระดับ 1,540 จุด และปรับตัวขึ้นอย่างมากในปลายปีดัชนีตลาดหลักทรัพย์ปิดที่ 1,750 จุด นับเป็นสถิติสูงสุดในรอบกว่า 20 ปี ซึ่งส่งผลให้เกิดการหมุนเวียนของกระแสเงินในระบบ สำหรับเสถียรภาพเศรษฐกิจไทย มีอัตราเงินเฟ้อที่ร้อยละ 0.8 ตามแนวโน้มต้นทุนราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่มีทิศทางเพิ่มขึ้น

ปี 2560 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ถูกกระตุ้นจากปัจจัยบวกหลายด้าน ทั้งมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ผ่านการลงทุนในโครงข่ายคมนาคมขนส่งและรถไฟสายสำคัญต่างๆ ที่คาดการณ์ว่าจะเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ในปริมาณ และมาตรการส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก รวมไปถึงมาตรการส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับสังคมผู้สูงอายุ ซึ่งรัฐบาลมุ่งมั่นผลักดันเพื่อช่วยสร้างตลาดใหม่ เพื่อทดแทนยอดขายที่ชะลอตัวลง รวมไปถึงอัตราเงินเฟ้อที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ และอัตราดอกเบี้ยนโยบายซึ่งค่อนข้างคงที่ที่อัตราร้อยละ 1.5% ซึ่งปัจจัยต่างๆ ดังกล่าวช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560

ตารางที่ 1 : จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560
สร้างโดยผู้ประกอบการ							
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์	26,994	23,174	37,577	33,935	33,827	31,742	30,834
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	10.3%	(14.2)%	62.2%	(9.7)%	(0.3)%	(6.5)%	(2.9)%
อาคารชุด	34,734	78,391	71,440	75,058	67,628	72,886	59,791
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(42.0)%	125.7%	(8.9)%	5.1%	(9.9)%	(2.9)%	(18.0)%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	61,728	101,565	109,017	108,993	101,455	104,628	90,625
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(26.9)%	64.5%	7.3%	(0.0)%	(6.9)%	(4.0)%	(13.4)%
สร้างเอง							
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(10.5)%	16.4%	(0.6)%	5.0%	(8.5)%	(10.4)%	(6.9)%
รวมที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น	81,856	125,002	132,302	133,439	123,830	126,543	111,032
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(23.4)%	52.7%	5.8%	0.9%	(7.2)%	(5.2)%	(12.3)%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2560 มีจำนวน 111,032 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 12.3 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดซึ่งลดลงถึงร้อยละ 18.0 จากจำนวน 72,886 หน่วย เหลือ 59,791 หน่วย และที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองลดลงร้อยละ 6.9 จากจำนวน 21,915 หน่วย เป็น 20,407 หน่วย ในขณะที่จำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ ที่สร้างโดยผู้ประกอบการลดลงในอัตราต่ำที่สุดที่ร้อยละ 2.9 จากจำนวน 31,742 หน่วยเป็น 30,834 หน่วย ซึ่งเห็นได้ว่า ภาพรวมของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลงอย่างมาก และเป็นการลดลงจากที่อยู่อาศัยทุกประเภท สาเหตุหลักเกิดจากผู้บริโภคไม่กล้าตัดสินใจลงทุนระยะยาว นอกจากนี้ยังมีปัญหาหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดของการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ทำให้ผู้บริโภคกำลังซื้อลดลงและชะลอการตัดสินใจซื้อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลดลงของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จประเภทอาคารชุด เนื่องจากราคาของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดได้ปรับสูงขึ้นมากและรวดเร็ว อีกทั้งในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจำนวนอาคารชุดที่สร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวนมาก ทำให้มีสินค้าคงเหลืออยู่ระบบเป็นจำนวนมาก ผู้ประกอบการต่างชะลอการเปิดโครงการใหม่ อีกทั้งผู้บริโภคมีความกังวลกับปัญหาฟองสบู่ของราคาที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด แต่อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2560 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มียอดจดทะเบียนเพิ่มขึ้น คาดว่าเกิดจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นในสถานะเศรษฐกิจมากขึ้น อีกทั้งธนาคารเร่งทำยอดสินเชื่อปลายปีมีการแข่งขันการปล่อยสินเชื่อรวมถึงการผ่อนปรนเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อ ซึ่งเป็นแนวโน้มที่ดีสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยคาดการณ์ว่าในปี 2561 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีการขยายตัวจากปีก่อนร้อยละ 5-10 โดยการแข่งขันของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้ ทำให้ที่ตั้งยังคงเป็นปัจจัยสำคัญของการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค นอกจากนี้ยังมีปัจจัยด้านการพัฒนาสินค้าและบริการ เนื่องจากปัจจุบันการซื้ออสังหาริมทรัพย์ไม่ได้มุ่งเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น แต่ยังเป็นการลงทุนระยะยาวที่สร้างผลตอบแทนอีกด้วย ดังนั้นการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์จะต้องตอบสนองวัตถุประสงค์หลากหลายมากขึ้น ทั้งเพื่อการปล่อยเช่า ลงทุนทำกำไร แหล่งพำนักรั่วคราว สถานที่รับรองแขกผู้มาเยือน ผ่อนคลายกับเทคโนโลยีมีการพัฒนาตลอดเวลา ลูกค้ากำลังเข้าสู่สังคมดิจิทัล ดังนั้นผู้ประกอบการจำเป็นต้องสร้างความแตกต่างให้กับองค์กร สินค้าและบริการ จำเป็นต้องประยุกต์ ปรับตัว พัฒนา

เพิ่มศักยภาพ เพิ่มความน่าเชื่อถือ เพื่อแข่งขันส่วนแบ่งทางการตลาด โดยแนวโน้มของการพัฒนาสินค้าและบริการ ที่ผู้ประกอบการนำมาประยุกต์ใช้ในธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

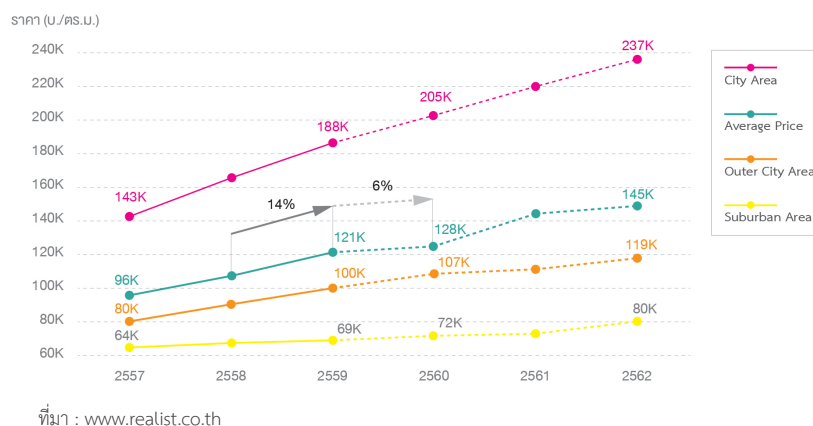
- นวัตกรรมและเทคโนโลยีทางด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology : PROPTech) :** ปัจจุบันเริ่มมีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นเพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกภายในบ้าน คอนโด สำนักงาน หรือการใช้เทคโนโลยีนำมาช่วยการขาย การโฆษณา รวมถึงการทำธุรกรรมทางการเงิน การจองซื้อ การจองใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง หรือการติดต่อบริการหลังการขาย เช่น ระบบควบคุมอัตโนมัติภายในบ้านหรืออาคาร (Home Automation) ที่นำมาใช้งานเพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยสำหรับผู้อาศัยผ่านระบบดิจิทัล, ระบบช่วยเรื่องการสื่อสารกับอุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้านผ่านโครงข่ายอินเทอร์เน็ตแบบเรียลไทม์ (ระบบ IoT : Internet of Things) เป็นการช่วยสั่งงานอุปกรณ์ไฟฟ้า หรือการตรวจสอบผู้บุกรุก, เครื่องมือช่วยการขาย (Virtual Tour) โดยผู้บริโภคสามารถรับชมห้องตัวอย่างได้แบบ 3 มิติ สามารถเข้าถึงบรรยากาศของห้องตัวอย่างได้เสมือนกับการเดินชมอยู่ในสถานที่จริง และ การใช้เทคโนโลยีเข้ามาบริการด้านการเงินและการลงทุน (Financial Technology : FinTech) ที่อำนวยความสะดวกและเพิ่มความคล่องตัวให้ผู้ประกอบการและผู้บริโภคในการรับหรือจ่ายค่าสินค้าและบริการ ด้วยระบบ Online Payment หรือ ด้านสินเชื่อที่มีการเชื่อมโยงเทคโนโลยีด้านการเงินเข้ามาสนับสนุนวิเคราะห์ความสามารถของผู้บริโภค ซึ่งการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์กับสินค้าและบริการ จะทำให้สินค้ามีความน่าสนใจ โดดเด่น แตกต่างจากคู่แข่ง เป็นการเพิ่มโอกาสในการแข่งขัน
- การออกแบบที่อยู่อาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย (MIXED-USE) :** รูปแบบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่รวมเอาโครงการที่อยู่อาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม ช้อปปิ้งมอลล์ สวนสนุก พื้นที่สีเขียว รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายมารวมไว้ในพื้นที่เดียวกัน โดยโครงการ Mixed-use ถูกสรรสร้างขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของผู้อยู่อาศัยรุ่นใหม่ วัยทำงานที่อยากอยู่ใกล้ที่ทำงาน รวมไปถึงกลุ่มผู้กำลังเข้าสู่วัยเกษียณที่ต้องการที่พักอาศัยสำหรับการพักผ่อน รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก โดยไม่ต้องเดินทาง ในราคาที่คุ้มค่าสมเหตุผล โดยจากมุมมองของผู้ประกอบการเนื่องจากต้นทุนค่าที่ดินมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว อีกทั้งที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพมีอยู่อย่างจำกัด โครงการ Mixed-use จึงเป็นทางเลือกของการให้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ และรูปแบบโครงการสามารถทำให้มูลค่าโครงการและมูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้น โดยหากพัฒนาอย่างเต็มรูปแบบสามารถสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจ (EcoSystem) ได้ เป็นการเชื่อมโยงทุกฝ่ายในวงจรธุรกิจที่หลากหลายให้เกื้อหนุนกัน หากส่วนหนึ่งส่วนใดเกิดปัญหาส่วนที่เหลือยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ อีกทั้งเป็นการสร้างการแข่งขันในองค์กรที่ช่วยพัฒนาธุรกิจ เป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มในพื้นที่เดียวกัน เป็นการสร้างธุรกิจที่สมบูรณ์แบบ และสามารถสร้างความสมดุลรายได้ของบริษัทฯ ผ่านธุรกิจแบบ Recurring Income ควบคู่ไปกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและรับเงินจำนวนมากมาชดเชยเงินลงทุนของการดำเนินโครงการ อีกทั้งโครงการ Mixed-use ยังเป็นการรองรับการใช้ประโยชน์ในที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ช่วยลดต้นทุนและสร้างผลกำไรในระยะยาวที่คุ้มค่า ทั้งนี้โครงการ Mixed-use สามารถเพิ่มมูลค่าโครงการมากกว่าการพัฒนาโครงการใดโครงการหนึ่งเพียงอย่างเดียวได้กว่าร้อยละ 30 นอกจากนี้แล้วโครงการดังกล่าวยังเป็นการขยายฐานลูกค้า เนื่องจากสินค้ามีความหลากหลาย ซึ่งตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้หลากหลายและครอบคลุม แต่อย่างไรก็ตามการดำเนินโครงการรูปแบบดังกล่าว ผู้ประกอบการต้องมีเงินลงทุนค่อนข้างสูง มีสายสัมพันธ์ทางธุรกิจ ต้องมีความชำนาญและเชี่ยวชาญในหลายๆ ด้าน และต้องคงคุณภาพของโครงการทั้งหมดได้สม่ำเสมอ จึงจะสามารถรับผลกำไรระยะยาวได้
- การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุ (ELDERLY CARE) :** จากการที่ประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ โดยมีสัดส่วนประชากรที่มีผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นซึ่งคาดว่าในปี 2565 จะมีผู้สูงอายุกว่า 13 ล้านคน หรือประมาณร้อยละ 20 ของประชากร และในปี 2580 จะมีผู้สูงอายุกว่า 20 ล้านคน หรือประมาณร้อยละ 30 ของ

ประชากร อีกทั้งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จากการที่อัตราการเกิดของคนไทยลดลง และแนวโน้มการดูแลสุขภาพให้มีอายุยืนยาวสูงขึ้น ทั้งนี้ภาครัฐได้ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ จึงมีนโยบายสนับสนุน เช่น การออกมาตรการการจัดตั้งกองทุนบำเหน็จบำนาญแห่งชาติ มาตรการภาษีสนับสนุนกรณีการจ้างงานผู้สูงอายุ มาตรการเงินกู้สำหรับนำไปเป็นค่าใช้จ่ายในการครองชีพโดยนำที่อยู่อาศัยมาค้ำประกัน (Reverse Mortgage) นอกจากนี้แล้วประเทศไทยยังเป็นแหล่งพำนักสำหรับผู้สูงอายุต่างชาติ ญี่ปุ่น ยุโรป สแกนดิเนเวีย นิยมเลือกอยู่อาศัย จึงมีมาตรการขยายระยะเวลา Long Stay Visa จากเดิม ที่อนุญาตให้ชาวต่างชาติพำนักในไทยได้ครั้งละไม่เกิน 1 ปี เป็น 10 ปี เพื่อให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางด้านสุขภาพ

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นจึงมาเป็นแนวโน้มของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับความต้องการด้านที่พักอาศัย คุณภาพที่สนับสนุนการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุ โดยการออกแบบอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องให้ความสำคัญไม่เฉพาะด้านกายภาพ และเน้นความปลอดภัย ความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต รวมถึงกิจกรรมที่สร้างคุณค่าทางจิตใจที่จะทำให้ผู้สูงอายุมีความสุข จึงเกิดการผสมผสานแนวคิดที่พักรสำหรับผู้สูงอายุ และผู้อยู่อาศัยทั่วไป เพื่อเป็นทางเลือกที่จะช่วยรองรับความต้องการของทุกคนในครอบครัว เช่น การออกแบบโต๊ะอาหาร เครื่องใช้ไฟฟ้า ให้อยู่ในระดับมือเอื้อมถึง ทางออกมีความกว้าง พื้นห้องไม่มีขั้นบันได ประตูห้องไม่ใช่ลูกบิด มีระบบเตือน (Alarm) หรือระบบติดต่อเวลาฉุกเฉิน เป็นต้น นอกจากการออกแบบภายในแล้วพื้นที่ส่วนกลางและบริการส่วนกลางก็มีส่วนสำคัญทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกถึงคุณค่าของตนเอง เช่น การจัดกิจกรรมเพื่อสร้างสังคมให้ผู้อยู่อาศัยได้พบปะสังสรรค์ กิจกรรมอาสา เป็นต้น โดยตลาดดังกล่าวมีแนวโน้มขนาดใหญ่ขึ้นเรื่อยๆ อีกทั้งยังเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง

- **ตลาดสินค้าระดับพรีเมียม (PREMIUM SEGMENT) :** จากที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมระดับบนมีแนวโน้มขยายตัวมากขึ้น ซึ่งสินค้ากลุ่มนี้จะมีเอกลักษณ์เฉพาะ มีความเป็นส่วนตัว ขนาดไม่ใหญ่มาก และคาดว่าจะเป็นเทรนด์ในอนาคต จากราคาที่ดินปรับตัวขึ้นอย่างมาก การเสนอขายจึงหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่สินค้าจะมีราคาสูง อีกทั้งตลาดสินค้าระดับกลางและระดับล่างชะลอตัวลง จากปัญหานี้ครัวเรือนระดับสูง ความมั่นคงของผู้บริโภคลดลงเนื่องจากการทดแทนของเทคโนโลยีส่งผลให้มีการลดจำนวนพนักงาน ลดสาขาให้เห็นต่อเนื่อง ซึ่งผู้ประกอบการในตลาดดังกล่าวต้องระมัดระวังเพราะลูกค้าหากขาดรายได้ หรือรายได้ลดลง จะมีผลต่อการตัดสินใจซื้อ หรือหากซื้อแล้วยู่ระหว่างการก่อสร้างรอรับโอนกรรมสิทธิ์อาจไม่มีความสามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ หรือก่อให้เกิดปัญหาสินเชื่อตามมา ในขณะที่สินค้าระดับพรีเมียมผู้บริโภคมักศึกษาภาพและความมั่นคงสูง นอกจากนี้อุปสงค์ อุปทาน และราคาก็มีแนวโน้มสูงขึ้นกว่า segment อื่นด้วย ราคาไม่ใช่ประเด็นหลักในการตัดสินใจซื้อสำหรับลูกค้ากลุ่มพรีเมียม ปัจจัยสำคัญของตลาดสินค้าระดับนี้จะเน้นเรื่องศักยภาพในทำเล และความพรีเมียมของสินค้า ดังนั้นผู้ประกอบการต้องมุ่งนำเสนอและแสดงศักยภาพในสินค้าและบริการเพื่อส่วนแบ่งตลาดในสินค้า segment นี้

คาดการณ์ราคาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ปี 2560-2562



สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2561 คาดการณ์ว่าอัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.5 - 4.0 ซึ่งยังคงขยายตัวต่อเนื่องจากปี 2560 ด้วยแรงสนับสนุนจากการลงทุนของภาครัฐที่เร่งมากขึ้นและมีความชัดเจนมากขึ้นกว่าในอดีต ด้านการบริโภคภายในประเทศมีแนวโน้มฟื้นตัว รวมทั้งภาคการท่องเที่ยวที่ยังแข็งแกร่ง แต่อย่างไรก็ตามจากปัจจัยเรื่องค่าเงินบาทที่แข็งอย่างต่อเนื่อง อาจส่งผลกระทบต่อภาคการส่งออก ส่วนการลงทุนภาคเอกชนยังคงมีความไม่แน่นอน ทั้งนี้การประมาณการณ์เศรษฐกิจไทยข้างต้น ต้องคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด อาทิ ความผันผวนของตลาดเงินโลก และความไม่แน่นอนของนโยบายเศรษฐกิจและการค้าของสหรัฐอเมริกา และความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ ทั้งนี้สภาพคล่องในระบบการเงินโลกที่อยู่ในระดับสูง ประกอบกับแนวโน้มประเทศสหรัฐอเมริกาที่น่าจะขึ้นดอกเบี้ย เป็นปัจจัยสนับสนุนกระแสเงินที่ไหลเข้าตลาดหุ้นไทย

ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีแนวโน้มขยายตัวประมาณร้อยละ 5-10 ราคาสินค้าปรับเพิ่มร้อยละ 3-10 เนื่องจากคาดว่าจะกำลังซื้อเริ่มแข็งแกร่งขึ้น โดยเฉพาะผู้บริโภคในเขตกรุงเทพและปริมณฑล อีกทั้งธนาคารเริ่มปล่อยกู้ให้กับผู้ซื้อบ้าน และผ่อนปรนเงื่อนไขการพิจารณาสินเชื่อมากขึ้น ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในระดับต่ำ โดยมีที่พักออาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเป็นปัจจัยหลักในการเติบโต จากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ในปีนี้จะมีจำนวนคอนโดมิเนียมใหม่สร้างเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมาก ประกอบกับหลายฝ่ายให้ความเห็นว่าตลาดคอนโดมิเนียมยังสามารถขยายตัวต่อไปได้อีก เพียงแต่ผู้ประกอบการอาจจะกังวลเรื่องยอดขาย ซึ่งเป็นผลดีทำให้ผู้ประกอบการลงทุนอย่างระมัดระวัง อีกทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าต่างประเทศให้ความสนใจซื้อและลงทุนในที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมอย่างมาก แต่อย่างไรก็ตามประเด็นเรื่องการโอนเงินจากต่างประเทศเพื่อการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมในกลุ่มผู้ซื้อต่างชาติ ยังเป็นอุปสรรคและปัญหาอยู่ สำหรับปัจจัยที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีดังต่อไปนี้

ปัจจัยบวก

- อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ
- การลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ
- ราคาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยอยู่ในระดับราคาต่ำกว่าประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคอาเซียน

ปัจจัยลบ

- กำลังซื้อของผู้บริโภคหดตัว จากภาระรายจ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้นและภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ระดับสูง
- ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าก่อสร้างในการพัฒนาสูงขึ้น

สำหรับส่วนแบ่งตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันส่วนแบ่งการตลาดเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่ทั้งหมดและเป็นและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดคอนโดมิเนียม เนื่องจากการลงทุนที่ใช้เงินลงทุนสูง โดยเฉพาะราคาที่ดินที่ปรับตัวขึ้นอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้หากพิจารณาที่พักออาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่โดยมีส่วนแบ่งตลาดสูงถึงร้อยละ 70 และส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 30 เป็นของผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็ก โดยหากพิจารณาย้อนหลัง 5 ปี ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กเคยมีส่วนแบ่งตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมสูงถึงร้อยละ 60 นอกจากนี้ผู้ประกอบการรายเล็กก็สามารถแทรกเข้ามาในตลาดสินค้าระดับราคา 10-15 ล้านบาทได้อีกด้วย เนื่องจากปัจจัยด้านต้นทุนราคาที่ดินที่สูงถึง 1.4-1.5 ล้านบาทต่อตารางวา รวมถึงชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการด้วย ส่วนที่พักออาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กมีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 30 และหากเป็นตลาดสินค้าระดับบนราคาสูงผู้ประกอบการกลุ่มนี้จะมีส่วนแบ่งตลาดเพียงร้อยละ 18 ส่วนที่พักออาศัยประเภททาวน์เฮาส์ ผู้ประกอบการรายใหญ่ ครองส่วนแบ่งตลาดกว่าร้อยละ 60 ส่วนที่เหลือร้อยละ 40 จะเป็นของผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กซึ่งเดิมในที่พักออาศัยประเภททาวน์เฮาส์นี้ ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กมีส่วนแบ่งตลาดสูงถึงร้อยละ 50 แต่อย่างไรก็ตามในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการรายใหญ่ให้ความสนใจในตลาดที่

พักอาศัยประเภททาวน์เฮาส์ระดับราคา 2-5 ล้านบาทมากขึ้น ดังนั้นภาพรวมของส่วนแบ่งการตลาดสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่จึงเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

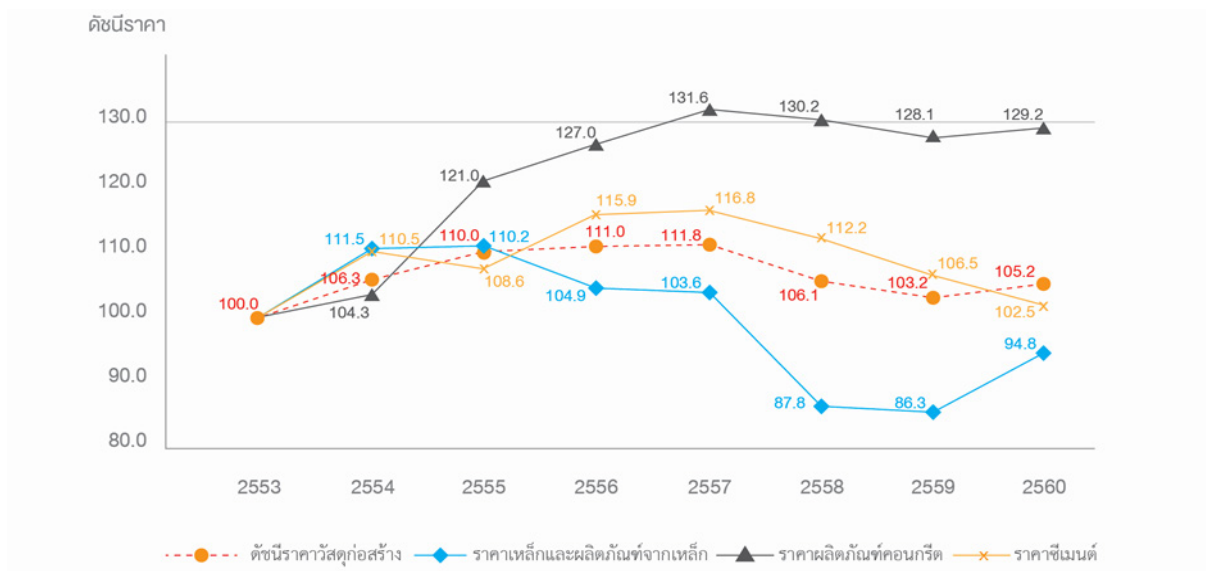
จากตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยจะเห็นว่าภาพรวมของราคาวัสดุก่อสร้างรวมสำหรับปี 2560 มีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 โดยเฉพาะราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กของปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ถึงร้อยละ 9.8 เนื่องจากราคาเหล็กในตลาดโลกที่เพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก และเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อราคาวัสดุก่อสร้างเนื่องจากเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง ส่วนราคาของไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 สาเหตุหลักเนื่องจากราคานำเข้าไม้ที่ใช้เป็นวัตถุดิบในการก่อสร้างปรับราคาสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีราคาทรงตัว

ภาพรวมของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2560 มีอัตราเพิ่มขึ้นเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งปัจจัยบวกเกิดจากโครงการก่อสร้างของภาครัฐที่เพิ่มขึ้นทั้งการก่อสร้างโครงการใหม่และการสานต่อโครงการต่อเนื่อง โดยเฉพาะการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กระจายการก่อสร้างไปยังภูมิภาคต่างๆ ของประเทศ ส่งผลให้มีความต้องการวัสดุก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวมที่เพิ่มขึ้นยังเกิดจากการเพิ่มขึ้นของราคาสินค้าในตลาดโลกจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม นอกจากนี้ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่เพิ่มสูงขึ้นยังเป็นผลสืบเนื่องมาจากความพยายามอย่างต่อเนื่องของทางการจีนในการปรับลดกำลังการผลิต ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการช่วยปฏิรูปโครงสร้างด้านอุปทาน

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย

หมวด	ปีฐาน	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	เปลี่ยนแปลง	
	2553								2559	2560
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวม	100.0	106.3	110.0	111.0	111.8	106.1	103.2	105.2	-2.7%	1.9%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100.0	103.0	105.4	111.2	111.6	112.7	111.6	115.6	-1.0%	3.6%
ซีเมนต์	100.0	110.5	108.6	115.9	116.8	112.2	106.5	102.5	-5.1%	-3.8%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	104.3	121.0	127.0	131.6	130.2	128.1	129.2	-1.6%	0.9%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	111.5	110.2	104.9	103.6	87.8	86.3	94.8	-1.7%	9.8%
กระเบื้อง	100.0	99.0	100.8	100.9	101.0	101.1	101.1	100.5	0.0%	-0.6%
วัสดุฉนวนผิว	100.0	102.5	105.0	106.5	106.3	106.3	106.9	108.4	0.6%	1.4%
สุขภัณฑ์	100.0	103.8	105.4	108.0	107.9	107.8	107.8	107.7	0.0%	-0.1%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	100.0	102.9	104.1	102.2	100.7	95.6	94.0	93.8	-1.7%	-0.2%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	100.0	105.7	115.6	118.5	122.4	120.6	112.9	112.5	-6.4%	-0.4%

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก ราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต และราคาซีเมนต์



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

แนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2561 คาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้น จากการลงทุนก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ เช่น โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก แผนพัฒนาด้านคมนาคมขนส่งระยะเร่งด่วน โดยเฉพาะในกลุ่มวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ได้แก่ เหล็ก ปูนซีเมนต์ คอนกรีตผสมเสร็จ และเสาเข็มคอนกรีต (เป็นวัสดุก่อสร้างที่มีสัดส่วนอยู่สูงในการใช้งานของ ทั้งภาครัฐและเอกชน) ประกอบกับภาคเอกชนมีความเชื่อมั่นเศรษฐกิจมีแนวโน้มปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น ทั้งเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจในประเทศ การเติบโตของการส่งออกและการท่องเที่ยวเป็นปัจจัยให้นักลงทุนมีความเชื่อมั่นในการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งด้านที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์เพิ่มมากขึ้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้อุปสงค์ของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2561-2562 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้น

นอกจากราคาวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นแล้วยังมีปัจจัยที่ส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการก่อสร้างคือ ต้นทุนค่าจ้างแรงงานเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับขึ้นอัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำรวมถึง อาจเกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานเนื่องจากโครงการก่อสร้างของภาครัฐที่เพิ่มปริมาณขึ้น ทำให้เกิดความต้องการแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยเฉพาะแรงงานที่มีความชำนาญ และมีประสบการณ์ นอกจากนี้การบังคับใช้ พ.ร.ก.การบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว อาจส่งผลกระทบต่อการขาดแคลนแรงงาน ซึ่งผู้ประกอบการควรมีแผนรองรับปัญหาดังกล่าว

อย่างไรก็ตามด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่สำคัญล่วงหน้า อาทิเช่น เหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก การติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและปรับตัวให้เท่าทันต่อสถานการณ์ การจัดจ้างและการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าอย่างมีประสิทธิภาพจะสามารถรองรับการผลิตและการขยายงาน ช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงานได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ราคาประเมินที่ดินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 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 ราคาที่ดินแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย แบริ่ง-สมุทรปราการมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นที่ 16.43% แสดงให้เห็นว่าการก่อสร้างรถไฟฟ้าส่งผลดีต่อการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินเป็นอย่างยิ่ง สำหรับราคาที่ดินในส่วนภูมิภาคเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเช่นกันซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากการที่รัฐบาลประกาศเขตเศรษฐกิจพิเศษและการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน การพัฒนาโครงการของภาครัฐ การพัฒนาด้านระบบขนส่งมวลชน (Mass Transit) โดยรถไฟฟ้าที่มีการเปิดให้บริการในปี 2560 ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ส่วนต่อขยายแบริ่ง-สมุทรปราการ ซึ่งได้เปิดบริการการเดินรถส่วนต่อขยายจากสถานีแบริ่ง-สถานีสำโรงในเดือนเมษายน 2560 สำหรับการเปิดให้บริการรถไฟฟ้าในอนาคตนั้น คาดการณ์ว่าจะสามารถเปิดให้บริการเดินรถตลอดเส้นทางสายสีเขียว แบริ่ง-สมุทรปราการในเดือนธันวาคม 2561 และเปิดให้บริการโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ส่วนต่อขยายช่วงหัวลำโพง-บางแคในเดือนกันยายน 2562 ตามลำดับ การเริ่มก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่ เป็นรถไฟฟ้าโมโนเรล 2 สาย คือ สายสีชมพู ปากเกร็ด-มีนบุรี ระยะทาง 34 กม. สายสีเหลือง ลาดพร้าว-สำโรง ระยะทาง 30 กม. รวมทั้งรถไฟฟ้าสายสีส้ม จากมีนบุรี-ศูนย์วัฒนธรรมระยะทาง 23 กม. ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งที่บริษัทฯ สนใจส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในแหล่งที่อยู่อาศัยใจกลางเมือง โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม โดยบริษัทฯ เน้นลงทุนทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายขยายเส้นทางรถไฟฟ้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้ประชาชนโดยเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งราคาที่ดินในทำเลดังกล่าวมีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้นตามราคาประเมิน และอาจส่งผลต่อต้นทุนที่ดินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามด้วยประสบการณ์ในการทำธุรกิจ รวมทั้งจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวัง และรอบคอบเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนซื้อที่ดิน ทำให้บริษัทฯ ไม่มีปัญหาเรื่องความเสี่ยงจากราคาที่ดิน หรือปัญหาในการถือครองที่ดินแต่อย่างใด เนื่องจากทำเลที่บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อเพื่อพัฒนาโครงการโดยส่วนใหญ่จะเป็นทำเลซึ่งอยู่ในความสนใจของลูกค้าผู้ซื้อโครงการดังจะเห็นได้จากการประสบความสำเร็จในการเปิดขายหลายโครงการที่ผ่านมา

ความเสี่ยงจากความล่าช้า คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ดำเนินการโดยการว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งอาจเกิดความเสี่ยงหากบริษัทดังกล่าวส่งมอบงานล่าช้า หรือคุณภาพไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด นอกจากนี้ยังอาจมีปัญหาเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้างโดยการประมูล ซึ่งได้มีการเปรียบเทียบทั้งราคา ชื่อเสียงของบริษัทรับเหมาก่อสร้าง และคุณภาพการทำงานควบคู่กันเพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของโครงการ นอกจากนี้ยังได้ว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมงานที่มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญมาควบคุมงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ติดตามควบคุมการก่อสร้างโครงการและจัดให้มีการประสานงานระหว่างบริษัทฯ บริษัทรับเหมาก่อสร้างและบริษัทผู้ควบคุมงานอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาการก่อสร้างเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด สามารถช่วยลดความเสี่ยงจากเรื่องดังกล่าวได้

ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกามีแนวโน้มขยายตัวดี นโยบายการลงทุนภาคเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นและความแน่นอนของอุปสงค์ ส่งผลให้การลงทุนภาคธุรกิจและการส่งออกมีส่วนต่อการเพิ่มขึ้นของอัตราขยายตัวทางเศรษฐกิจ เศรษฐกิจกลุ่มประเทศยูโรฟื้นตัวจากอุปสงค์ในประเทศ โดยได้รับแรงสนับสนุนจากนโยบายการเงินที่ผ่อนคลาย การจ้างงานที่ดีขึ้น และความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ลดลง ประกอบกับการส่งออกที่ดีขึ้นจากการฟื้น

ตัวของการค้าโลก เศรษฐกิจญี่ปุ่นมีการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามแนวโน้มการส่งออก และการบริโภคในประเทศที่ได้รับการสนับสนุนจากนโยบายการเงินที่ผ่อนคลายและตลาดแรงงานที่ปรับตัวดีขึ้น ขณะที่เศรษฐกิจจีนขยายตัวได้โดดเด่นดีจากการส่งออก แม้จะมีแนวโน้มชะลอตัวบ้างในอนาคตตามแผนการปฏิรูปโครงสร้างเศรษฐกิจ สำหรับเศรษฐกิจเอเชีย (ไม่รวมญี่ปุ่นและจีน) ฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่องจากการส่งออกที่ขยายตัวตามอุปสงค์ของประเทศคู่ค้า โดยเฉพาะการส่งออกในหมวดสินค้าอิเล็กทรอนิกส์และสินค้าโภคภัณฑ์ อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆ ทั้งนี้ภาพรวมของเศรษฐกิจโลกจัดว่ามี การขยายตัวในวงกว้าง แต่อย่างไรก็ตามยังคงมีความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของนโยบายเศรษฐกิจ และการค้าของประเทศสหรัฐอเมริกา และการปรับโครงสร้างของเศรษฐกิจจีน ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของเศรษฐกิจโลก สำหรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางของแต่ละประเทศส่วนใหญ่ยังคงไม่มีการปรับ ยกเว้นธนาคารกลางสหรัฐอเมริกาที่มีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย

สำหรับปี 2560 เศรษฐกิจไทยในครึ่งปีแรกมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 3.5 จากนโยบายการคลัง การลงทุนของภาครัฐจากธุรกิจในการผลิตเพื่อการส่งออกที่ขยายตัวตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า และเศรษฐกิจโลก ซึ่งมีแนวโน้มลงทุนเพิ่มเติมในอนาคต และจากการท่องเที่ยวที่ยังคงมีแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตามการขยายตัวทางเศรษฐกิจดังกล่าวหลายฝ่ายยังคงวิตก เนื่องจากการขยายตัวของธุรกิจบางส่วนเท่านั้น และยังคงไม่มีการจ้างงานเพิ่มเติมแม้จะมีคำสั่งซื้อเข้ามามากขึ้น ส่วนหนึ่งเพราะเกรงว่าคำสั่งซื้อจะไม่สม่ำเสมอและบางธุรกิจมีแผนจะลงทุนในเครื่องจักรเพื่อทดแทนแรงงานมากขึ้น ในขณะที่กำลังซื้อของผู้บริโภคโดยรวมก็ยังไม่ขยายตัว รายได้ของแรงงานในภาคการผลิตยังไม่ได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นจากการส่งออกที่ขยายตัว โดยในมุมมองประชากรในระดับกลางถึงระดับล่างยังไม่รู้สึกถึงการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากรายได้ยังไม่เพิ่มขึ้นและหนี้สินภาคครัวเรือนยังอยู่ระดับสูง ส่วนการใช้จ่ายภาครัฐที่มีเบิกจ่ายอย่างต่อเนื่อง แต่มีความล่าช้ากว่าที่คาดไว้ เช่น โครงการในงบประมาณกลุ่มจังหวัด โครงการมอเตอร์เวย์ โครงการรถไฟทางคู่ และรถไฟฟ้ามหานครตามแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของรัฐ เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยลบต่อการขยายตัวดังกล่าว สำหรับในครึ่งปีหลังของปี 2560 เศรษฐกิจไทยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 4.15 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการส่งออกที่ขยายตัวอย่างแข็งแกร่งทั้งสินค้าด้านการเกษตรและอุตสาหกรรม รวมถึงการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการบริโภคภาคเอกชน การใช้จ่ายของภาครัฐและการลงทุนรวม ซึ่งนับว่าเป็นอัตราการขยายตัวสูงสุดในรอบ 18 ไตรมาสที่ผ่านมา รวมทั้งปี 2560 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 3.9 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.3 ในปี 2559

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 ในช่วงครึ่งปีแรกยังคงมีการชะลอตัวของจำนวนยูนิตทั้งด้านอุปทานและอุปสงค์ เนื่องจากสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดอย่างมากในการปล่อยสินเชื่อ และยังมีปัจจัยลบจากหนี้สินของภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจทั้งภายในและต่างประเทศ อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2560 สถานการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ความชัดเจนของการลงทุนด้านคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่กลุ่มลงทุนและกระตุ้นกำลังซื้อในกลุ่มตลาดระดับกลางไปจนถึงระดับล่าง

แนวโน้มภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยได้รับแรงสนับสนุนจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อน การสนับสนุนการส่งออกและการลงทุนภาครัฐที่ชัดเจนมากขึ้น ทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่จะปรับตัวเพิ่มขึ้นในระดับต่ำ นโยบายสนับสนุนของรัฐด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะทำให้ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตขึ้น โดยการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในเมืองยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอัตราการขายน่าจะปรับตัวดีขึ้นตามความเชื่อมั่นของประชาชนในประเทศที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น

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 ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 2 โครงการตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการเดินทางพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ได้แก่ โครงการโนเบล อรวัน สุขุมวิท 33 และ โครงการโนเบล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 มูลค่าโครงการรวม 3,900 ล้านบาท ซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่ระดับกลางจนถึงระดับสูง และด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงรวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเงินมีจำนวน 1,170.32 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งมีกำหนดชำระภายใน 1 ปี โดยมีอัตราคิดดอกเบี้ยเฉลี่ย 3.80-4.75 ต่อปี
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 5,903.16 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารผู้ให้กู้ด้วยร้อยละ 1.50-1.85 ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2560 มีอัตราเฉลี่ย 6.25-6.65 ต่อปี ธนาคารได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นสุดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หุ้นกู้จำนวน 5,563.18 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.75-4.60 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า ณ วันสิ้นสุดบัญชีของแต่ละไตรมาสหุ้นกู้ตลอดอายุหุ้นกู้ (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้นี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2560 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 1.81 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีไม่เกินระดับที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการกระจายกำหนดการชำระหนี้สินระยะยาวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์

ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 7,288 ล้านบาท อีกทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมประมาณ 12,900 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป โดยบริษัทฯ มีโครงการที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่สองปี 2561 คือโครงการโนเบล รีเวอร์ รัชดา 2 ซึ่งมียอดขายแล้วประมาณ 2,700 ล้านบาท

ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 20.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 20.09 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งสิ้นเต็มจำนวนสำหรับยอดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ 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 เพื่อนำมาเปรียบเทียบข้อเสนอที่ทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด

แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับปี 2561 คาดว่ายังคงอยู่ในระดับทรงตัวเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายตัวแลกเงิน หุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งหุ้นกู้และตัวเงินที่บริษัทฯ เสนอขายมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2560 ของบริษัทฯ มีจำนวน 5,916.10 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.92 ของหนี้สินรวม โดยหากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 บริษัทฯ จะมีภาระเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 59.16 ล้านบาทต่อปี

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

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

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัท	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบล 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 ฟร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	รับจ้างสร้างบ้านและบริหารจัดการโครงการ
เลขทะเบียนบริษัท	0105533098789
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,000,000 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1035 อาคารโนเบล 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
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	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 กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991
ผู้สอบบัญชี	นายฤกษ์ ชีวาลวงศ์ ทะเบียนเลขที่ 5016 บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี้ ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2344-1000
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด 540 อาคารเมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222 บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด 990 อาคารอับดุลราฮิม ชั้นที่ 5 และชั้น 22-25 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 0-2636-2000 โทรสาร 0-2636-2111
ที่ปรึกษาทางการเงิน	ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดได้ ก่อนปี 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 ครบกำหนด ได้ก่อน 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 ครบกำหนดได้ ก่อนปี 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 ครบกำหนดไถ่
ถอนปี พ.ศ. 2562

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้
และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่
ถอนปี พ.ศ. 2563

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 0-2296-2000

นายทะเบียนหุ้นกู้
และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ระยะสั้นของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560

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 รีมิกซ์
772/662 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
38 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2
1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีโว่ สีลม
88 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีโคล์
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
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42
772/663-664 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 8 มีนาคม 2561

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	Mr.Stephane Michel Rosales Sedano	104,200,000	22.83
2	กลุ่มธนากิจอำนวยการ	44,567,879	9.76
	นายกิตติ ธนากิจอำนวยการ	36,330,919	7.96
	นายปิยะ ธนากิจอำนวยการ	8,236,960	1.80
3	นางวราภรณ์ สุริยะทนานนท์	31,220,999	6.84
4	นายวรุตม์ สมะลาภา	30,298,942	6.64
5	นายธาดา ศฤงคารีกุล	21,490,973	4.71
6	นายนาวิ ศรีผดุง	15,214,855	3.33
7	นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์	15,034,700	3.29
8	THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED	13,376,400	2.93
9	นายสมเกียรติ จินาเกตุ	11,716,381	2.57
10	กลุ่มวีรวรรณ	19,304,099	4.23
	ดร.อำนวยการ วีรวรรณ	12,136,703	2.66
	บจก. แชมเวส	4,778,265	1.05
	บจก. แอมเวส	2,389,131	0.52
รวม		306,425,228	67.13

“ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นใหญ่ที่เป็นปัจจุบัน ได้จาก Website www.noblehome.com ของบริษัทฯ”

หมายเหตุ - บจก.แชมเวส และ บจก.แอมเวส กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือกลุ่มวีรวรรณ ประกอบธุรกิจหลักประเภทรับจ้างบริหารงาน และลงทุนในบริษัทอื่น

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	2560	2559	2558	2557	2556
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	4.60	1.72	(0.99)	0.36	0.56
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.17	-	-	0.10	0.30
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	3.7%	-	-	27.8%	53.6%

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 27 เมษายน 2561 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

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 2560 มีจำนวน 9 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5	ท่าน
• กรรมการอิสระ	4	ท่าน

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.	นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	ประธานกรรมการ
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหา และ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3.	นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	กรรมการ
5.	นายศิระ	อุดล	กรรมการ
6.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรร หา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
7.	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณา คำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการพิจารณา คำตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
9.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความ เสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน

เลขานุการบริษัท 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 ตลอดจนดูแลไม่ให้เกิดการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางมิชอบ และการกระทำที่ไม่ถูกต้องในรายการระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
5. จัดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีการตรวจสอบการบริหารงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 33 ครั้ง ประกอบด้วยการประชุมคณะกรรมการใหญ่จำนวน 15 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการย่อยจำนวน 18 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
			ประชุมใหญ่	ประชุมย่อย*
1.	นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	14	16
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	15	18
3.	นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	15	17
4.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	12	15
5.	นายศิริระ	อุดล	15	18
6.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	15	4
7.	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	13	-
8.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันธิ์	15	18
9.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	15	-

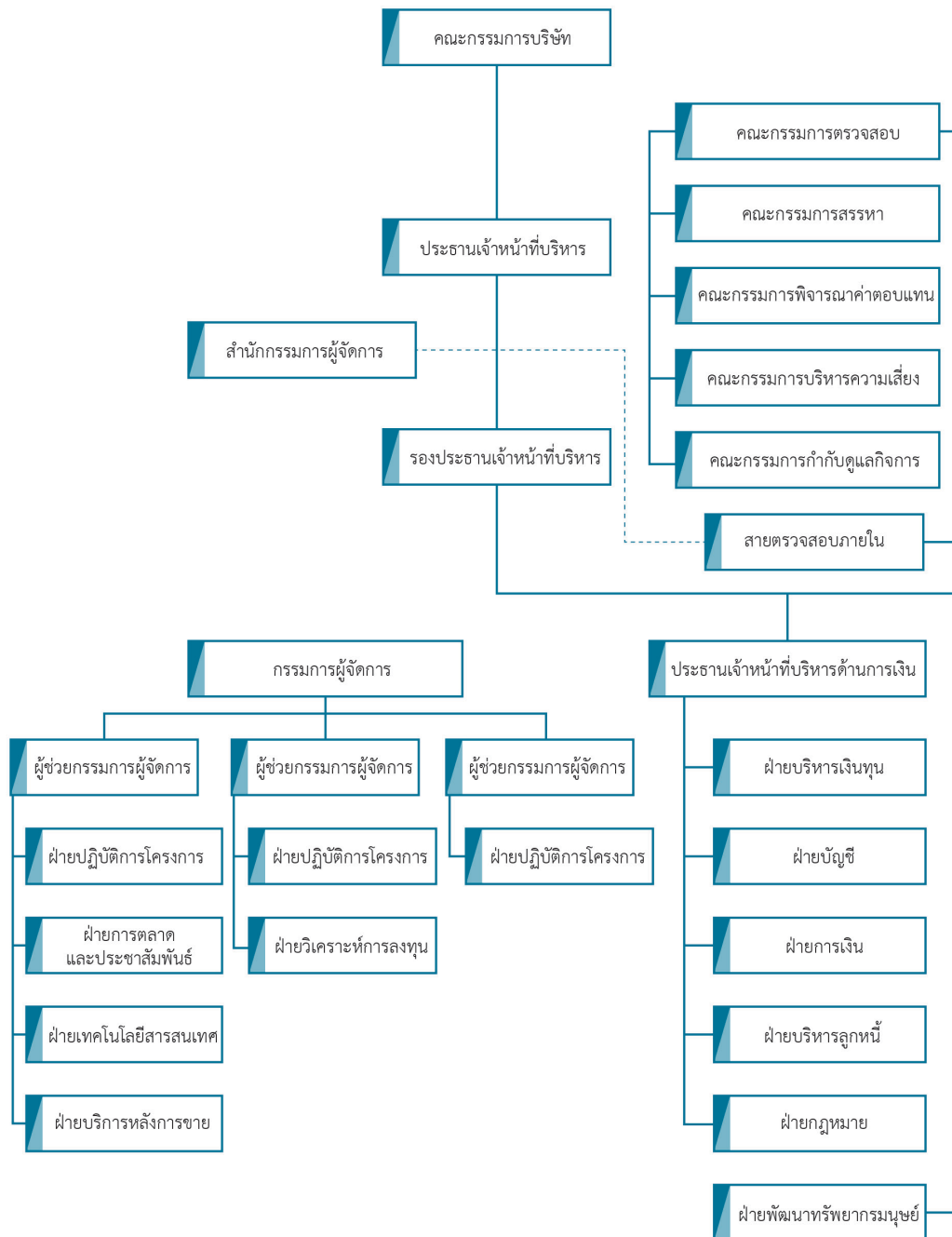
* การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้มอบหมายให้กรรมการ 6 ท่านคือ นายกิตติ ธนากิจอำนวย นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เอียรศิริศักดิ์ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ นายศิริระ อุดล และนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธิ์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่นเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1.	นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการกรรมการผู้จัดการ
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
4.	นายอริฐ	เศวตะทัต	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5.	นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6.	นายศิริระ	อุศล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ผังองค์กร



* สำนักกรรมการผู้จัดการอยู่ภายใต้การดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางอังคณา อินทรวีเชียร ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2556 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ดังนี้

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

เลขานุการบริษัท ต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 เพื่อรับผิดชอบการดำเนินการ ดังต่อไปนี้ในนามของบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริษัทฯ

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

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัท ยังมีหน้าที่อื่นตามที่จะได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

• คณะกรรมการบริษัท ฯ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2560 รวมจำนวน 3,145,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท/ปี)

		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา	คณะกรรมการ พิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ
1.	นายกิตติ ธนากิจอำนวย	55,000	-	-	-	-	-
2.	นายสิทธิ สิละเกษมฤกษ์	50,000	-	50,000	50,000	-	-
3.	นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์	50,000	-	-	-	50,000	50,000
4.	นายธีรพล วรนิธิพงศ์	50,000	-	-	-	-	-
5.	นายศิริระ อุดล	50,000	-	-	-	-	-
6.	นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ	50,000	540,000	50,000	50,000	-	50,000
7.	นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	50,000	450,000	50,000	50,000	50,000	-
8.	นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์	50,000	450,000	50,000	50,000	-	50,000
9.	รศ. ดร.สมชาย สุกัทรกุล	50,000	450,000	50,000	50,000	50,000	-

• ผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 รวมเป็นเงิน 57,121,840 บาท

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ จะพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารเพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรมและเพียงพอ โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ สำหรับคำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คำตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

คำตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 รวมทั้งสิ้น 389 คน

ปี 2560	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน (คน)	80
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)	309
รวม (คน)	389

ค่าตอบแทนของพนักงาน ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 252,484,345 บาท

นโยบายในการพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ

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

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขาธิการบริษัท

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายกิตติ ธนากิจอำนวย	62	- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 71/2008	7.96% ^(*)	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2555 – ปัจจุบัน	รักษาการตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2549 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2533 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เมนต์ จำกัด
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสยาม โฮลดิ้งส์ จำกัด
					2528 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
2.นายสิทธิ สีสะเกษมฤกษ์	64	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 11/2004 - Audit Committee Forum 2014	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2557 – ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2537 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2534 – 2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2553 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
					2550 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
					2547 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เมนต์ จำกัด
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท.เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3.นางสาววาสนา เขียรศิริศักดิ์	50	- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร และ ปริญญาโท สาขากฎหมายเศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 45/2005	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2557 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					24 มีนาคม 2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2539 - 2557	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารเงินทุน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์ จำกัด
4.นางบุญเพิ่ม เขียมธีระนาค	68	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 13/2004 - Director Certification Program (DCP) Class 81/2006	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2554 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					25 มกราคม 2544 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2553 – 2560	ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – 2560	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
					2542 – 2560	กรรมการอิสระ	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์ จำกัด
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล เอสเตท จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
5.นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	67	- ปริญญาตรี University of Central Florida, Orlando, Florida, USA - Director Accreditation Program (DAP) Class 2/2003	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหา และกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2542 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					13 พฤษภาคม 2541 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2549 – 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินเตอร์ ฟาร์อีสท์ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
					2526 – 2557	ประธานกรรมการ	บริษัท อินเตอร์ ฟาร์อีสท์ วิศวกรรม จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2560 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บริษัท จีซีที มีเดีย จำกัด
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย เนชั่นแนลโปรดัคท์ จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเตอร์แปซิฟิค จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเตอร์ ฟิงชั่น เซอร์วิส จำกัด
					2558 – 2560	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	บริษัท ไทย เนชั่นแนลโปรดัคท์ จำกัด
					2557 – ปัจจุบัน	ประธาน	บริษัท เอ็นเอ็นดี (ไทยแลนด์) จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ชิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์ จำกัด
6.นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์	51	- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation Program (DAP) Class 64/2007	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และประธานกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					24 พฤศจิกายน 2542 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ชิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7. รองศาสตราจารย์ ดร.สมชาย สุภัทรกุล	50	- ปริญญาเอก สาขาการบัญชี The University of Texas at Austin - Director Accreditation Program (DAP) Class 96/2012	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> 2554 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					9 มีนาคม 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2553 – ปัจจุบัน	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u> 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์ จำกัด
					2554 – ปัจจุบัน	รองศาสตราจารย์สังกัดภาควิชาการบัญชี	คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
8.นายอรรฐ์ เศวตะทัต	49	- ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> 2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2543 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u> 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์ จำกัด
9.นายธีรพล วรนิธิพงศ์	47	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University - Director Accreditation Program (DAP) Class 129/2016	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> 28 เมษายน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2546 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u> 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
10.นายศิริระ อุดล	46	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 129/2016	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					28 เมษายน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2548 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
11.นางอังคณา อินทวิเชียร	47	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2546 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

* หมายเหตุ - จำนวนหุ้นที่ถือระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2560-31 ธันวาคม 2560 จำนวน 36,330,919 หุ้น (ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี)
- จำนวนหุ้นที่ถือโดยภรรยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี-

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายชื่อ		บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทร่วม
			1	2	3	
นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	X X	X	X	X	
นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	//	//	//	//	X
นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์	//	//	//	//	
นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	/	/	/	/	
นายณรงค์	เตชะไชยวงศ์	/	/	/	/	
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	/	/	/	/	
รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	/	/	/	/	
นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	/	/	/	/	
นายศิริระ	อุศล	/	/	/	/	
นายอรรฐ	เศวตะทัต		/	/	/	
นายพัฒพงศ์	ศุขเกษม					//
นายสมศักดิ์	จงเข้ม					//

หมายเหตุ X X = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร X = กรรมการผู้จัดการ // = กรรมการผู้มีส่วนจลงนาม / = กรรมการ

บริษัทย่อย 1 : บจก.บ้านสุขสบาย

2 : บจก.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์

3 : บจก.คอนติเนนตัล ซิตี

บริษัทร่วม 1 : บจก.เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสามารถถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะเป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของ บริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนด มาใช้เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

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

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัทฯ
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในปี 2560 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิดังนี้

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

นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2560 บริษัทฯ กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องราว อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง 30 นาที เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้วิธีบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย ในปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันพฤหัสบดีที่ 20 เมษายน 2560 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรม ดิโอกระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ ชั้น 3 ห้องแกรนด์ บอลรูม ถนนวิทย์ กรุงเทพมหานคร และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ในวันพฤหัสบดีที่ 12 ตุลาคม 2560 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมสยามเคมปินสกี กรุงเทพฯ ชั้น 2 ห้องฉัตร บอลรูม 1 ถนนพระราม 1 กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทฯ จะเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 8 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 ท่าน นอกจากนี้ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของที่ประชุม ก่อนเริ่มการประชุม ประธานในที่ประชุมชี้แจงหลักเกณฑ์การลงคะแนนในทุกวาระให้รับทราบอย่างละเอียด รวมถึงการใช้บัตรลงคะแนน การนับคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ และระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกคำถาม และตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็นก่อนการลงคะแนนหรือมีมติในแต่ละวาระซึ่งการลงคะแนนเป็นไปโดยอิสระ โปร่งใส

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกถ้อยแถลงการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม มติของที่ประชุมไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ พร้อมทั้งจัดส่ง

จดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2560 (Annual General Meeting : “AGM”) ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้รับคะแนน 96.50 คะแนน จากบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประเมินจำนวนทั้งสิ้น 618 บริษัท โดยมีคะแนนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่ากับ 91.97 คะแนน

2. โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส ไม่ซับซ้อน และไม่มีการถือหุ้นแบบไขว้หรือแบบปิรามิด โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันเท่ากับ 7.96% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ และสัดส่วนการถือหุ้น Free Float เท่ากับ 52.70% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท)

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2560 หากมีกรณีดังกล่าวบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

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

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดวาระการประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) ในแต่ละวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และโฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ 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 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า 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 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายการระหว่างกัน) นอกจากนี้บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติเพื่อสนองประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก อาทิ เช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่แข่ง คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนซึ่งระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และสร้างความเชื่อมั่นต่อบริษัทฯ ตลอดจนเพิ่มศักยภาพ และความมั่นคงในการขยายกิจการในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำ “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกเป็นเล่มต่างหากจากรายงานประจำปีด้วย

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีการเจริญเติบโตที่มั่นคง มีความสามารถในการแข่งขัน โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

1. เคารพสิทธิ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
3. มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและสารสนเทศต่าง ๆ ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com
4. เสนอรายงานฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลเพิ่มเติมที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและทันเวลาต่อการตัดสินใจ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า

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

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

นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทฯ มีการจัดงานและกิจกรรมต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าของแต่ละโครงการ ได้แก่

- กิจกรรม “NOBLE iD with Scent Workshop” เรียนรู้ศาสตร์และศิลป์ในการผสมผสานความหอม เพื่อทำเครื่องหอมอะโรมาประดับห้อง โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อนำไปสร้างบรรยากาศในที่พักอาศัย ณ อาคารโนเบิล BTS เพลินจิต

- กิจกรรม “Paint with The Heart Workshop” เรียนรู้เทคนิคการวาดภาพ การเข้าใจองค์ประกอบของการวาดภาพใบหน้า การผสมสี และการลงสีเบื้องต้น โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อถ่ายทอดพระบรมฉายาสาทิสลักษณ์ของในหลวงรัชกาลที่ ๙ ณ อาคารโนเบล BTS เพลินจิต
- กิจกรรม “Inspiration Photography Workshop” เรียนรู้ทักษะการถ่ายภาพ Portrait และเทคนิคการตกแต่งภาพ เพื่อให้ได้ภาพถ่ายที่สวยงาม โดยช่างภาพมืออาชีพ พร้อมฝึกปฏิบัติถ่ายภาพภายในบริเวณโครงการ ณ โครงการ โนเบล เพลินจิต

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

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

ด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น

- การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นหลักประกันแก่พนักงาน และเพื่อความมั่นคงในอาชีพ ซึ่งถือเป็นการดูแลพนักงานในระยะยาว
- การจัดทำแผนประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน) โดยพนักงานจะได้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันสุขภาพ
- การจัดให้มีเงินกู้ฉุกเฉิน เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานทุกระดับ
- เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานระดับผู้จัดการแผนกขึ้นไป
- เงินช่วยเหลือในโอกาสต่าง ๆ เช่น คลอดบุตร เยี่ยมผู้ป่วย บิดามารดาเสียชีวิต เป็นต้น
- ให้สิทธิพนักงานซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมในโครงการของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยใช้สิทธิตามอายุงานที่กำหนดไว้ในระเบียบของบริษัทฯ และต้องได้รับการอนุมัติจากบริษัทฯ

กิจกรรมสันทนาการ เช่น

- การจัดให้มีการทำกิจกรรมร่วมกันประจำปี โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ให้กับพนักงานที่อาคารโนเบล เพลินจิต ซึ่งมีการรับประทานอาหาร และจับฉลากของขวัญปีใหม่ร่วมกัน

ทั้งนี้การจัดกิจกรรมสันทนาการข้างต้นเพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

ด้านการรักษาความปลอดภัย

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อดูภาพและเสียง (CCTV) และจัดให้มีการสแกนนิ้วมือและใบหน้า ทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ

ด้านสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2560 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 และการอบรม Super Admin ธุรกิจมือโปร เป็นต้น โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายในและภายนอกบริษัทฯ จำนวน 2,465 ชั่วโมง มีอัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย 6.79 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 จะว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุและบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกันเพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืมปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ดังนี้

- ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืนและเงื่อนไขอื่น ๆ กรณีหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- มีการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ
- เปิดเผยข้อมูลแก่เจ้าหน้าที่อย่างครบถ้วน ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงหรือแก้ไขเอกสารใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่ตนเอง

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดี ถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ของลูกค้ายู่อ้อยที่อยู่อาศัย 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 โดยลูกค้า บุคคลทั่วไปหรือผู้ที่สนใจ สามารถรับรู้ข่าวสารกิจกรรมดี ๆ ของ “Noble ID” ได้ที่ www.nobleid.com
- มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องนโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม)
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

ในปี 2560 คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม เช่น

- เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2560 บริษัทฯ โดยคุณวนิดา เศรษฐเศวต ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและตัวแทนบริษัทฯ ร่วมส่งมอบเครื่องอุปโภค-บริโภค และถุงยังชีพ เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยภาคใต้ โดยมี ทีมงานสภาอากาศไทย มูลนิธิเพื่อนพึ่งพา และ Prop2morrow ร่วมกับ อ.ส.ม.ท. เป็นผู้รับมอบ
- บริษัทฯ มอบเงินบริจาคสนับสนุนกิจกรรม “1 ล้าน 5 แสนก้าว วิ่งเพื่อชีวิต เชียงใหม่ – ศิริราช” จำนวนเงิน 9,999,999 บาท เพื่อสมทบทุนสร้างอาคาร “นวนิทรบพิตร 84 พรรษา” อาคารหลังสุดท้ายของ ศิริราชที่ในหลวงรัชกาลที่ 9 พระราชทานนาม เพื่อผู้ป่วยด้วยโอกาส ในวันที่ 17 มีนาคม 2560

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดทำ “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative (GRI version 4.0) เพื่อให้การรายงานครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนได้อย่างเป็นรูปธรรมและชัดเจน และยังมีการกำหนดนโยบายด้านอื่นเพื่อเป็นมาตรการและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงได้กำหนดมาตรการ และวิธีปฏิบัติภายในองค์กรโดยมุ่งเน้นให้พนักงานร่วมมือกันประหยัดทรัพยากรและพลังงาน เพื่อแสดงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ลดการใช้พลังงานอย่างไม่จำเป็น ปิดไฟฟ้าเวลาพักกลางวัน เปิดเครื่องปรับอากาศเมื่อใช้ เป็นต้น อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศหรือภาวะโลกร้อน และยังรณรงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานเกิดจิตสำนึก ร่วมกัน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และให้เกิดผลคุ้มค่า ได้แก่ การใช้ทรัพยากรให้น้อยลง หรือใช้ตามความจำเป็น ไม่ใช้อย่างฟุ่มเฟือย และไม่เกิดการสูญเสียเปล่า ตลอดจนการนำมาใช้ซ้ำ เช่น การรณรงค์ให้มีการใช้กระดาษรีไซเคิล โดยเริ่มพร้อมกันทั้งสำนักงานใหญ่และทุกโครงการ การซ่อมแซมทรัพยากรให้มีสภาพดี 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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งรวมถึงไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชันและจ่ายสินบน

เพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยมีข้อกำหนด เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียกรับ หรือรับ ยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น เป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน รวมถึงการสนับสนุนให้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบต่อ การปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยสายงานตรวจสอบภายในได้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน พบว่า ในปี 2560 ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ในปี 2560 สายงานตรวจสอบภายในยังมีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงถึงการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรและนอกองค์กร

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักธรรมาภิบาล หรือกระทำผิดด้านจรรยาบรรณในกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ร้องเรียนกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิ รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหาย โดยบริษัทฯ จะเก็บข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนไว้เป็นความลับ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งให้ข้อมูลในการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรายงานหรือร้องเรียนในกรณีดังกล่าว โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบต่อไป

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้พนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการกระทำผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณ หรือพนักงานที่ถูกกลั่นแกล้ง ข่มขู่ ถูกลงโทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงาน ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่

หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

ในปี 2560 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 ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่ นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาส ให้นักลงทุนต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่ นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดยคุณวราสนา เจริญศิริศักดิ์ ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้สนใจสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ จดทะเบียน ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2560 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดประชุมรวมทั้งสิ้น 33 ครั้ง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้นปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

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 โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยจัดให้มีช่องทางให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มช่วยกันสอดส่องดูแลหากพบการกระทำใด ๆ ที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดนโยบายหรือผิดกฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ ผิดกฎหมาย หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้หลายช่องทางที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “แจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน” หรือทาง Email : 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 ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5	ท่าน
กรรมการอิสระ	4	ท่าน

โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 1 ท่าน ที่มีประสบการณ์การทำงานเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างดุลยภาพในการบริหารงาน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดให้ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียว และด้วยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 44 ของกรรมการทั้งหมด จึงทำให้การสอบทานการบริหารจัดการให้เป็นไปอย่างโปร่งใส

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา

5.1.1 วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ

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

เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติ มีความรู้ ความสามารถ เฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ รวมถึงมีวิสัยทัศน์และมีความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก 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 2560 กรรมการบริษัทฯ แต่ละท่านและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไปดำรงตำแหน่ง กรรมการหรือตำแหน่งอื่น ๆ ในบริษัทย่อยและบริษัทอื่นมีความเหมาะสมเพียงพอ ไม่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ)

5.1.3 เลขานุการบริษัทฯ

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

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

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

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

5.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ 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 คณะกรรมการสรรหามีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

5.2.3 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

5.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

5.2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ศึกษา และจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ และติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ทั้งนี้องค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

5.3.1 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และ

ระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนเป็น ลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน Website ของบริษัทฯ อันจะเป็นกรอบในการกำหนดทิศทางการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ทุก ๆ 5 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ ในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังจัดให้มีระบบการติดตามและกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตาม วิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยสม่ำเสมอ

5.3.2 นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

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

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปี 2560 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าว ในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ก่อนนำมาปรับใช้ และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้

มีหน่วยงานรับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ 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 เพ็งโสภา (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ 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 ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

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

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้กรรมการ 6 ท่าน

คือ นายกิตติ ธนากิจอำนาญ นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์ นางสาววาสนา เขียรศิริศักดิ์ นายสุรเชษฐ์ สุนัญสันต์ นายธีรพล วรนิธิพงศ์ และนายศิระ อุดล เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อ พิจารณาวาระดังกล่าว ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่คณะกรรมการย่อยประชุมจะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่ พิจารณารับรองต่อไป (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการย่อยปรากฏในเรื่อง โครงสร้างการจัดการ)

การประชุมคณะกรรมการใหญ่ เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับ นโยบายการบริหารงาน ของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการ จะเป็น ผู้ร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการทุกท่านมีอิสระ ในการเสนอเรื่องเข้าวาระการประชุม ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระ การประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อย กว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดย กรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะ เสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหาร ระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ ในปี 2560 กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมการประชุมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งปี (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของ คณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้ง 2 ประเภทข้างต้นแล้ว เพื่อให้การบริหาร และการ ดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของ คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มี ฝ่ายจัดการเข้าร่วม โดยกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปี ละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อ พิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุม ภายในของบริษัทและข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงาน ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี ภายนอก 4 ครั้ง

การประชุมคณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการสรรหา มีการประชุม อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของคณะกรรมการที่ต้องการสรรหา และ การกำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะขององค์กร ยังมีการ พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนด

ไว้ โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็น กรรมการบริษัทฯ ต่อไป

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนรูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่าย คำตอบแทนของกรรมการ ยังเป็นการพิจารณากำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ จากนั้นนำเสนอคำตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ ส่วนคำตอบแทนของกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา และอนุมัติต่อไป

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การ กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวนความเพียงพอของนโยบายการ บริหารความเสี่ยงโดยรวม และความมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดย การประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและ จรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยังมีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทฯ ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการ ประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณาให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการ ประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึง ปัญหาต่าง 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 และปฏิบัติครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ สำหรับปี 2560 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทฯ แบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 95.00 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	92.31
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	96.25
3.	การประชุมคณะกรรมการ	97.22
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	96.43
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	90.00
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	95.83

การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 94.60 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	99.53
2.	บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	94.32
3.	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	95.59
4.	ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ	91.71

การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 2 หัวข้อ ได้แก่

- การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนน ร้อยละ 93.94 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 3 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ได้คะแนนร้อยละ ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการสรรหา ได้คะแนนร้อยละ 97.92 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 96.88 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนร้อยละ 98.75 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 97.83 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้จัดทำแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่

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

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนร้อยละ 99.54 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

5.6 คำตอบแทน

คำตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2560 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนของกรรมการ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ โดยในการพิจารณา กำหนดคำตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน (รายละเอียดปรากฏในเรื่องคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน)

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมระหว่างกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารประจำโครงการ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น วิสัยทัศน์ และเป็นการสมานสามัคคีกันระหว่างผู้บริหาร ซึ่งจะนำไปสู่การกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่อไป กรรมการทุกท่านเข้าใจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายส่งเสริมให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการ

พัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ 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

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 และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนการทำงาน และการประสานงานเช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ เป็นต้น โดยในคณะทำงาน จะประกอบด้วย รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และมีผู้บริหารของสายงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสายงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วม และเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผน และการปฏิบัติงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงสู่ผู้บริหารของสายงานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการ

พัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังช่วยให้ผู้บริหารสามารถสืบทอดงาน และถ่ายทอดความรับผิดชอบจากผู้บริหารระดับสูงได้อย่างคล่องตัว ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไป ในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

5.8 การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2560 บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทฯ ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริตคอร์รัปชันหรือกระทำความผิดต่อจริยธรรม/จรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีการกระทำความผิดที่ไม่เป็นผู้นับถือลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 ชุดรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ และขอเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายงานดังนี้

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

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางอังคณา อินทวิเชียร

คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ได้แก่ นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ, นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และ รศ. 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 มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

* การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก เกี่ยวกับการสอบทานงบการเงินในแต่ละไตรมาส และในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในแต่ละปี จะมีการประชุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และสรุปผลการตรวจสอบภายใน ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

คณะกรรมการสรรหา และขอเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายงานดังนี้

1.	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	ประธานกรรมการสรรหา
2.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการสรรหา
3.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	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 ความสามารถ เฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- (2) กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณา ความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของ กรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
- (3) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณา กรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสม เป็นต้น
- (4) พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
- (5) ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติ หน้าที่ของกรรมการ รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง
- (6) จัดทำแผนสืบทอดงานในตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา รวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอเบ็ดอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายงานดังนี้

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

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่านโดยที่ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ เพื่อให้รูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนมีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนดำเนินการดังนี้
 - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิงข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจากบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
 - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่นค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึง ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้กรรมการจำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
 - (2) กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ
 - (3) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - (4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษานโยบายที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น
- กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ
- (5) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายงานดังนี้

1.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางสาววาสนา	เอียรศิริศักดิ์	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 2560 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	1
2.	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	1
3.	นางสาววาสนา	เกียรติศักดิ์	1

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายนามดังนี้

1.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3.	นางสาววาสนา	เกียรติศักดิ์	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 และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่ยอมรับในระดับ และ มีผลในทางปฏิบัติ
- (5) ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เป็นประจำทุกสิ้นปี
- (6) จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามข้อ 5 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พร้อมทั้งนำเสนอความเห็น และข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- (7) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
2.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	2
3.	นางสาววาสนา	เธียรศิริศักดิ์	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 เว้นแต่ได้พ้นจากกรณีลักษณะดังกล่าวข้างต้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้น

รายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งวันแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่วันแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น วันแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ หรือผู้อื้อหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้อื้อหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอต่อผู้อื้อหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้อื้อหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

- (1) ในการประชุมผู้อื้อหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการจดทะเบียนบริษัทฯ นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง อนึ่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- (2) ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสอง

เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

(3) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (3.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (3.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (3.1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้เพื่อพิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียดหลักเกณฑ์ และวิธีการ เผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

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

ทั้งนี้บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและควบคุมการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในแต่ละบริษัทนั้น ๆ โดยบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนและกรรมการของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อจัดการและควบคุมกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนจัดให้มีการจัดทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสม

5. การดูแลเรื่องการใช้อุบายภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อความเคลื่อนไหวของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

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

อนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อนอย่างเด็ดขาด” โดยบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อบังคับการทำงานดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบริษัทฯ ถือเป็นความผิดร้ายแรง ซึ่งได้มีการกำหนดบทลงโทษไว้

ทั้งนี้ในปี 2560 กรรมการและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ไม่ได้รับซื้อหรือเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ในรอบปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 3,490,000 บาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 56,750 บาท

6.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปี 2560 ของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการด้านกฎหมายและภาษี ให้แก่ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 40,000 บาท

7. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย มีหลักการดังนี้

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

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. มุ่งมั่นรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการ โดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบต่อ
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
5. ปลุกจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ
6. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ได้รับความไม่เป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ www.noblehome.com

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์ Community แห่งใหม่ที่เรียกว่า “Noble ID” เพื่อเป็นสื่อกลางในการตอบแทนและแบ่งปันเรื่องราวดี ๆ ให้กับสังคม โดยมุ่งหวังสร้างความสนุกสนาน รอยยิ้ม ความประทับใจ และประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิกโดยไม่มีค่าใช้จ่ายและไม่จำกัดเฉพาะลูกค้าของบริษัทฯ โดยผู้สนใจสามารถเข้าร่วมกิจกรรมและติดตามกิจกรรมของบริษัทฯ ได้ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.nobleid.com
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่สนใจสามารถติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2560 บริษัทฯ นำทีมพนักงานร่วมทำกิจกรรมตอบแทนสังคม อาทิเช่น
 - เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2560 บริษัทฯ โดยคุณวนิดา เศรษฐเศวต ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและตัวแทนบริษัทฯ ร่วมส่งมอบเครื่องอุปโภค-บริโภคและถุงยังชีพเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยภาคใต้ โดยมีสภาอากาศไทย , มูลนิธิเพื่อนฟ้าและ Prop2morrow ร่วมกับ อ.ส.ม.ท. เป็นผู้รับมอบ
 - บริษัทฯ มอบเงินบริจาคสนับสนุนกิจกรรม “1 ล้าน 5 แสนก้าว วิ่งเพื่อชีวิต เชียงใหม่ – ศิริราช” จำนวน 9,999,999 บาท เพื่อสมทบทุนสร้างอาคาร “นวมินทรบพิตร 84 พรรษา” อาคารหลังสุดท้ายของศิริราชที่ในหลวงรัชกาลที่ 9 พระราชทานนาม เพื่อผู้ป่วยด้อยโอกาส ในวันที่ 17 มีนาคม 2560

โดยกิจกรรมที่กล่าวมาในปี 2560 บริษัทฯ ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม จึงมีการกำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อไป

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ เช่น

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

- โครงการโนเบล เกเบิล วัชรพล แนวคิดใหม่ของการอยู่อาศัย ออกแบบภายใต้ Concept เดิมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เดิมทุกอย่างที่คุณต้องการ รองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2559 จนถึงปี 2560 บริษัทฯ ได้นำเสนอแนวคิดการออกแบบภายใต้ Concept “คิดอย่างเซน อยู่อย่างเซน” ผสานงานออกแบบสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงการใช้ชีวิตในแบบญี่ปุ่น จัดวางทุกองค์ประกอบของการใช้ชีวิตอย่างเรียบง่าย รักษาสมดุล เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ สงบ และผ่อนคลาย

โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

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

- โครงการโนเบล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 ภายใต้ Concept “Not too little, not too much; just right” คือแนวคิดแบบ Lagom design ลดทอนสิ่งเกินจำเป็นให้เจอความเรียบง่าย พอเหมาะพอดี ใส่ในทุกองค์ประกอบ สร้างบรรยากาศเรียบง่ายแต่ใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกฟังก์ชัน เพียง 350 เมตร จาก BTS เอกมัย
- โครงการโนเบล อร่าวัน สุขุมวิท 33 “Contrast Is The New Exquisiteness” แรงบันดาลใจจากเสน่ห์ของวิถีชีวิตแบบ Hi-Contrast ใจกลางสุขุมวิทย่าน Multiculture สู่แนวคิด Material Collaboration ในการออกแบบอาคาร ผสานชีวิตเมืองกับธรรมชาติ ลงตัวกับทุกไลฟ์สไตล์ ใกล้ BTS พร้อมพงษ์ และ ดิ เอ็ม ดิสทริก เวลด์คลาสซอปปิงเซ็นเตอร์
- โครงการโนเบล บี ไนน์ทีน คอนโดมิเนียมสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ดีไซน์โมเดิร์น ภายใต้สไตล์แกน “เชื่อมชีวิตใหม่...ให้ไร้รอยต่อ” สั้นไหลไปกับชีวิตที่นำหลงไหล ไม่สะดุดจังหวะความสุข พร้อมกับ Facilities เพื่อชีวิตที่ไม่หยุด ในย่านสุขุมวิท 19 ใกล้ BTS อโศก และ MRT สุขุมวิท
- โครงการโนเบล บี เทอร์ตารี คอนโด Luxury Fully-Fitted เพียง 350 เมตร จาก ดิ เอ็ม ดิสทริก คอนโดสูง 31 ชั้น เป็นส่วนตัวเพียง 282 ยูนิต ใจกลางแหล่งแฟชั่นใหม่ ธุรกิจ ไลฟ์สไตล์ทุกรูปแบบ ใกล้ ดิ เอ็ม ดิสทริก และ BTS พร้อมพงษ์ พลิกชีวิตสู่อิสระกับ Sky Infinity Edge Pool พร้อมกับ Sky Garden และ Sky Fitness โดนเด่นด้วย Reflective Lobby เชื่อมต่อสวนกว่าพันตารางเมตร
- โครงการโนเบล รีโคโล สุขุมวิท 19 คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น บนทำเลใจกลางสุขุมวิท ภายใต้สไตล์แกน “Explore limitless พบทุกสิ่ง...ที่ชีวิตต้องการ” ไร้ข้อจำกัดของการค้นพบสิ่งใหม่ไปได้ทุก ๆ ที่ ที่ใญ่อยากไป บน Location ที่ดีที่สุดใกล้ MRT สุขุมวิท และ BTS อโศก
- โครงการโนเบล รีโว่ สิลม 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 จากสถานีรถไฟใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม
- โครงการโนเบล เฟลนิจิต คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเฟลนิจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้ในโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด
- โครงการโนเบล รีมิคซ์ คอนโดมิเนียมแนวคิด เท้าไม่ติดพื้น โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทางด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ
- โครงการโนเบล รีเวนด์ ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไทและสถานีแอร์พอร์ต ลิงค์

นอกจากข้างต้น บริษัทฯ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้าอีก ได้แก่ โครงการโนเบิล รีมีกซ์ 2 โครงการโนเบิล รีเฟล็กซ์ โครงการโนเบิล รีวีล โครงการโนเบิล รีฟอร์ม โครงการโนเบิล รีเฟิร์น โครงการโนเบิล รีดี และโครงการโนเบิล โลท์ เป็นต้น

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

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

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

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์สร้าง นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าผสมผสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งมีการเปิดเผยการดำเนินงานดังกล่าวไว้ใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ตามกรอบการรายงานของ Global Reporting Initiative Guideline Version 4 : GRI G4 โดยจัดทำแยกเล่มจากรายงานประจำปี

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

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2560 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร จึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจ และใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน โดยนโยบายที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ ได้แก่ นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด 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 พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสม มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน และกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา พัฒนาและรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจที่เหมาะสมตลอดจนประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่จำเป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการกำหนดวัตถุประสงค์ขององค์กรไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์พร้อมทั้งมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ บริษัทฯ ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจ เปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง มีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ รวมถึงแนวโน้มของธุรกิจ ทำให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ สะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างแท้จริง

บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงานและหน้าที่ต่าง ๆ มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ผู้บริหารทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ มีการประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง เช่น การยอมรับความเสี่ยง (acceptance) การลดความเสี่ยง (Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing) ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้พิจารณาและประเมินถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ซึ่งครอบคลุมการทุจริตในแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายการทางการเงินเท็จ การคอร์รัปชัน การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น รวมถึงมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้ว ด้วยว่าไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร รูปแบบการทำธุรกิจ และผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร พร้อมทั้งมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น นโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน เป็นต้น ตลอดจนมีการกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบป้องกันและติดตาม เป็นต้น โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร บริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และการจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเด็ดขาด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบกันได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดการควบคุมโครงสร้างพื้นฐาน กระบวนการได้มา การพัฒนาและการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยี ตลอดจนการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ 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 และเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีรายละเอียดครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอและคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือมีการกระทำผิดอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทาง Website ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำ

ร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสอีกด้วย

5. ระบบการติดตาม

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

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

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภาก จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายนอกในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 10 ปี โดยในปี 2560 หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ การสัมมนาหลักสูตร “การตรวจสอบภายในแบบบูรณาการระบบขายและลูกหนี้” รุ่นที่ 2/60 และหลักสูตร “ความรู้พื้นฐานด้านการกำกับดูแล IT ระดับองค์กร” ที่จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นต้น อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นางสาวนริศรา เพ็งโสภาก มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบภายนอกและด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับ

การปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต และความรับผิดชอบในภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2560 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และในปี 2561 จนถึงวันที่รายงานจำนวน 1 ครั้งรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2560 โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มพีเอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2560 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 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณา สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม พร้อมทั้งมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสม
6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ รายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชี เห็นว่าผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นและข้อเสนอกที่เป็นประโยชน์ในการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2560 ต่อไปอีกปีหนึ่ง โดยค่าสอบบัญชีจะได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
8. พิจารณาและทบทวนผลงานในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้าน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

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

บุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ

(นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

22 กุมภาพันธ์ 2561

รายการระหว่างกัน

ปี 2560 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ข้อ 11 และข้อ 15

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยจำนวน 20.86 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท						
	สัดส่วนการถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	13.43	0.00	7.43	-	20.86
รวมทั้งหมด		13.43	0.00	7.43	-	20.86

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนากิจอำนวย นายสิทธิ สีสเกษมฤกษ์, นางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์, นายธีรพล วรนิธิพงศ์, นายศิระ อุดล, นางบุญเพิ่ม เจริญธีระนาถ, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์, นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ และ รศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล) เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ ซึ่งเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปและได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทย่อยชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ได้พิจารณารับรองงบการเงินประจำปี 2560 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

กรณีบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ตามข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงาน

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

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

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

กรณีที่มีรายการระหว่างกันและเป็นรายการที่ต้องให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของการทำการรายการ และความเหมาะสมของราคา หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องขอข้อมูล หรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

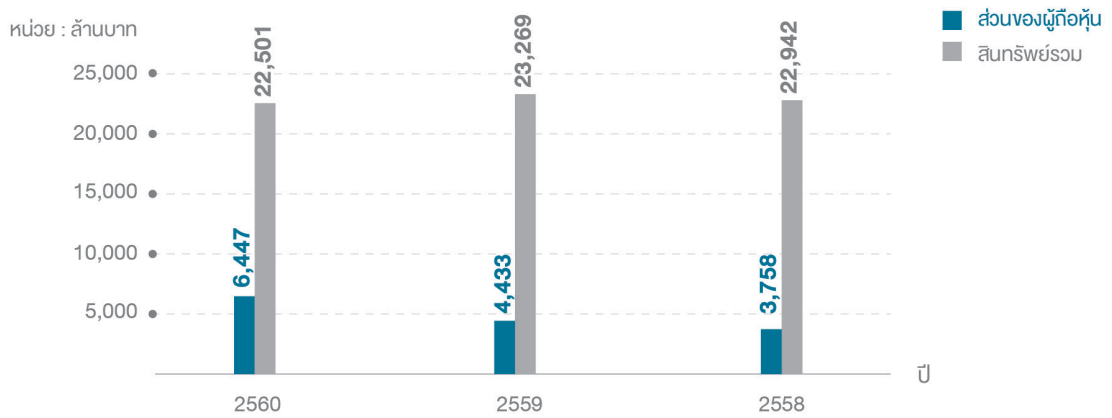
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

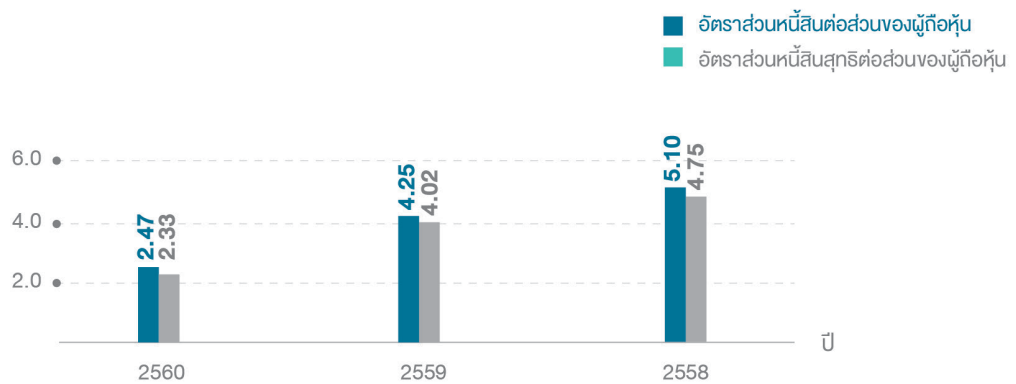
	2560	2559	2558
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,553	4,409	287
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	124	93	86
รายได้รวม	9,731	4,568	447
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,995	1,928	128
กำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	32	27	19
กำไรสุทธิ	2,044	682	(468)
สถานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	22,501	23,269	22,942
หนี้สินรวม	16,024	18,836	19,184
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,477	4,433	3,758
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41.82	43.72	44.47
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	25.56	28.54	21.83
อัตรากำไรสุทธิ	21.00	14.94	(104.58)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	8.93	2.95	(2.19)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	37.47	16.66	(11.65)
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.47	4.25	5.10
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.33	4.02	4.75
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.81	3.00	3.43
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	14.19	9.71	8.23
กำไรต่อหุ้น (บาท)	4.48	1.49	(1.02)

ผลการดำเนินงานของบริษัท

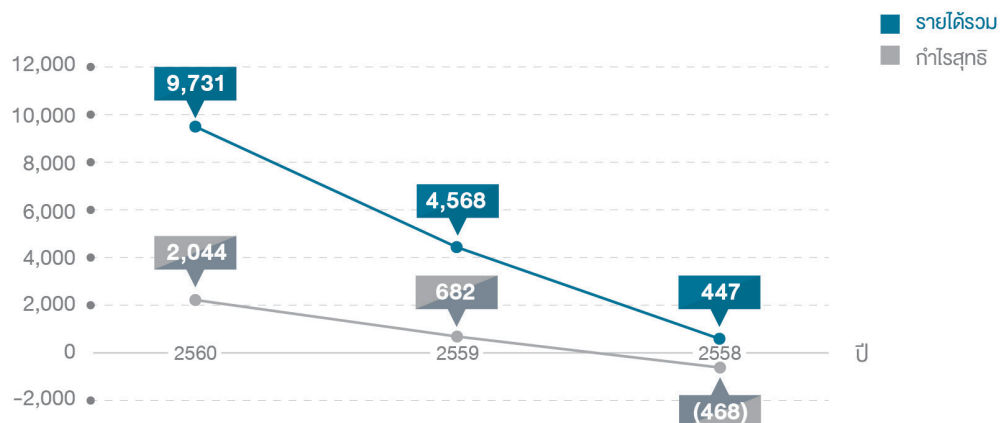
สินทรัพย์รวมและส่วนของผู้ถือหุ้น



อัตราส่วนหนี้สินและหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



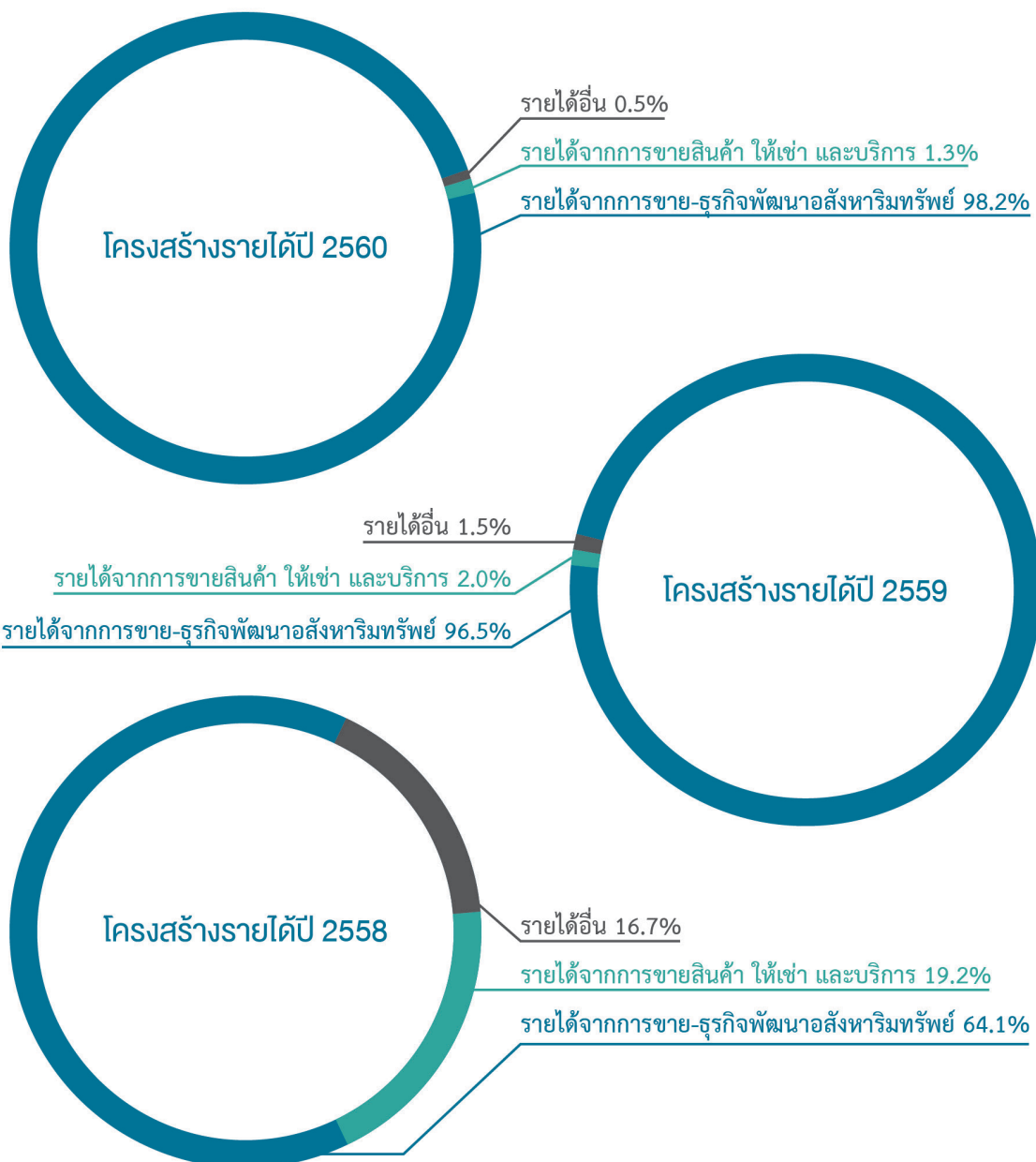
รายได้รวมและกำไรสุทธิ



โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	2560	2559	2558
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,553	4,409	287
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	124	93	86
รายได้อื่น	54	65	75
รวม	9,731	4,568	447



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 2,043.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 682.20 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- สำหรับปี 2560 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,553.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,143.69 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้จากการรับรู้รายได้ของโครงการโนเบล เพลินจิต จำนวนกว่า 6,400 ล้านบาท รวมถึงจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ปี 2560 ได้แก่ โครงการโนเบล ริวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบล ริว สีสลม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 12,900 ล้านบาท

(หน่วย: ล้านบาท)

รายได้	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	4,409.32	96.54	9,553.02	98.17
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	93.24	2.04	124.43	1.28
รายได้อื่น	64.97	1.42	53.86	0.55
รวมรายได้	4,567.53	100.00	9,731.31	100.00

มูลค่าขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มีจำนวนประมาณ 3,900 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมียอดขายประมาณ 2,500 ล้านบาท โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการจำนวน 2 โครงการคือ โครงการโนเบล อรวรรณ สุขุมวิท 33 และ โครงการโนเบล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 ซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการในวันแรกที่เปิดขาย

- ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2560 มีจำนวน 5,557.85 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,076.34 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายเป็นไปตามสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 มีอัตราร้อยละ 41.6 ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 43.4 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 41.8 ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 43.7 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2559 บริษัทฯ มีสัดส่วนการรับรู้รายได้จากโครงการโนเบล เพลินจิต มากกว่าปี 2560 ซึ่งโครงการโนเบล เพลินจิต เป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง
- ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มีจำนวน 1,527.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 360.89 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ อนึ่ง ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.8 ของรายได้จากการขายและรายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 25.9

- ปี 2560 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้รวมร้อยละ 21.0 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 14.9
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2560 มีอัตราร้อยละ 37.5 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 16.7

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 22,501.00 ล้านบาทลดลงจำนวน 767.97 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 923.07 ล้านบาทลดลง 98.66 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 373.94 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 110.56 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับมือก่อสร้าง

สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2560 มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.15 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 14,330.41 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 4,527.23 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงจากการจัดประเภทของรายการบัญชีโดยการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จไปเป็นสินค้าคงเหลือ
- สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)สำหรับปี 2560 มีจำนวน 5,126.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4,020.93 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือเกิดจากการจัดประเภทของรายการบัญชีตามที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 16,024.37 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 2,811.65 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมลดลง 1,664.74 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 1,423.66 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ โครงการโนเบล เพลินจิต โครงการโนเบล รีเวอร์ รัชดา และโครงการโนเบล รีโวลูชัน

ปี 2560 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม และบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2560 รวมมูลค่า 2,221.50 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,500 ล้านบาทออกและเสนอขายในเดือนพฤษภาคม และหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 721.50 ล้านบาทออกและเสนอขายในเดือนตุลาคม

(หน่วย:ล้านบาท)

หนี้สินทางการเงิน	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะสั้น – ตัวแลกเงิน	1,723.14	1,170.32
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	4,855.02	2,869.26
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	7,723.24	8,597.08
รวมหนี้สินทางการเงิน	14,301.40	12,636.66

หนี้สินทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเงินมีจำนวน 1,170.32 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 552.82 ล้านบาท โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 3.80-4.75 ต่อปี ทั้งนี้ตัวแลกเงินดังกล่าวจะทยอยครบกำหนดชำระภายในเดือนกรกฎาคม 2561 โดยสาเหตุหลักที่ตัวแลกเงินที่ลดลงเกิดจากผลกระทบจากปัญหาความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่มีต่อวิกฤติการณ์การผิมนัดชำระหนี้ตัวแลกเงินของหลายบริษัทที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2559
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีจำนวน 5,903.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,832.95 ล้านบาทโดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ผู้ให้กู้กับด้วยร้อยละ 1.50-1.85 ต่อปี ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2560 MLR มีอัตราร้อยละ 6.25-6.65 ต่อปี โดยธนาคารกำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หุ้นกู้มีจำนวน 5,563.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 721.03 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ที่จะครบไถ่ถอนภายในปี 2561 จำนวน 2,569.48 ล้านบาทและหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 2,993.70 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.75-4.60 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้

อนึ่ง เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยเป็นวงเงินเพิ่มเติมจากวงเงินที่ผู้ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติไปก่อนหน้านี้แล้ว ทั้งนี้เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางในการระดมเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อยู่ที่ระดับ 2.47 เท่า ลดลงจากปี 2559 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 4.25 เท่าจากการชำระคืนเงินกู้ยืม ทั้งนี้อัตราดังกล่าวยังถือว่าอยู่ในระดับสูงเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.36 เท่า

อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อยู่ที่ระดับ 1.81 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 3.00 เท่า โดยค่าเฉลี่ยของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกันอยู่ที่ระดับ 0.92 เท่า

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อแต่ละสัญญา อาจส่งผลให้เป็นการผิมนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อซึ่งอาจทำให้หนี้ดังกล่าวถึงกำหนดชำระโดยพลัน

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2560 อยู่ที่อัตราร้อยละ 26.2 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 33.3

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ปี 2560 มีอัตรา 2.87 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตรา 1.97 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมสำหรับพัฒนาโครงการ

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ปี 2560 มีอัตรา 4.51 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตรา 1.38 เท่า อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ ปี 2560 มีอัตรา 0.15 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตรา 0.05 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเนื่องจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2560

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 6,476.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 2,043.67 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2560 โดยมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 14.19 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งเท่ากับ 9.71 บาท

กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 923.07 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีจำนวน 1,021.73 ล้านบาทรายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มียอดสุทธิจำนวน 1,638.27 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 154.74 ล้านบาท สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการอันได้แก่ โครงการโนเบล เพลินจิต, โครงการโนเบล ริวอลฟ์ รัชดา และโครงการ โนเบล รีโว่ สีลม
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 63.66 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 44.83 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 1,673.27 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 85.32 ล้านบาท สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดลดลงอย่างมากเกิดจากชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเงินและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับพัฒนาโครงการที่ถึงกำหนดต้องชำระในปี 2560

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2560 มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยปัจจัยหลักมาจากการขยายตัวของภาคการส่งออก รวมถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชน แม้ว่าภาพรวมของการลงทุนในภาครัฐสำหรับปี 2560 จะปรับตัวลดลงเนื่องจากความล่าช้าในการเบิกจ่ายงบประมาณรวมถึงจากปัญหาอุทกภัยในหลายพื้นที่ก็ตาม

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงครึ่งปีแรกมีการชะลอตัวทั้งด้านอุปทานและอุปสงค์ เนื่องจากความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังมีสัญญาณที่ดีขึ้นจากการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจ ความชัดเจนของการลงทุนในภาครัฐเกี่ยวกับการคมนาคม และโครงสร้างพื้นฐานที่กระจายไปยังภูมิภาคต่าง ๆ

ผลประกอบการสำหรับปี 2560 บริษัทฯ มียอดขายโครงการทั้งหมดประมาณ 3,900 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากความสำเร็จในการเปิดขายโครงการในปี 2560 ได้แก่ โครงการโนเบล อรวาน์ สุขุมวิท 33 และ โครงการโนเบล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 โดยมียอดรับรู้รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,553.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 116.7 ซึ่งเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบล เพลินจิต รวมถึงโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 ได้แก่ โครงการโนเบล ริวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบล รีโว่ สีลม

ปี 2561 เศรษฐกิจไทยมีปัจจัยบวกจากภาคการส่งออกและการท่องเที่ยวซึ่งเป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีการปรับตัวดีขึ้น รวมถึงจากการลงทุนของภาครัฐที่มีความชัดเจนและมีแนวโน้มว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งจะส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาคเอกชน อย่างไรก็ตามปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของระบบเศรษฐกิจได้แก่ ปัจจัยทางการเมือง การที่ค่าเงินบาทแข็งตัวอย่างต่อเนื่อง การลงทุนของภาคเอกชนที่ยังคงมีความไม่แน่นอน การขาดแคลนแรงงานทั้งแรงงานต่างด้าวและแรงงานที่มีทักษะค่อนข้างสูง รวมถึงภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงและเป็นอุปสรรคต่อการเข้าถึงสินเชื่อเพื่อการบริโภค เป็นต้น

สำหรับแผนงานปี 2561 บริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการเพื่อรองรับการขยายงานประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 21,000 ล้านบาท โดยทั้งสี่โครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ทำเลใกล้โครงการรถไฟฟ้าและย่านธุรกิจที่สำคัญ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ต้องเร่งการก่อสร้างเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์โอนกรรมสิทธิ์อีกจำนวน 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 19,000 ล้านบาท โดยโครงการที่มีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่สองของปี 2561 ได้แก่ โครงการโนเบล รีเวอร์ รัชดา 2 มูลค่าโครงการประมาณ 3,300 ล้านบาท

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว ⁽¹⁾ (ล้านบาท)	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
โนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2	2,710.10	536.85	20%	536.11	100%	0.74	0%	2,173.25	80%
โนเบล รีโคล	2,325.82	567.64	24%	566.07	100%	1.57	0%	1,758.18	76%
โนเบล บี เทอร์ดีทรี	1,428.89	302.50	21%	302.26	100%	0.23	0%	1,126.39	79%
โนเบล บี ไนน์ทีน	1,845.09	376.33	20%	370.76	99%	5.57	1%	1,468.75	80%
โนเบล อรวาน์ สุขุมวิท 33	1,882.10	252.67	13%	245.42	97%	7.26	3%	1,629.43	87%

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2	16	743,811.89	16	743,811.89	-	-	-	-
โนเบล รีโคล	21	1,568,501.43	21	1,568,501.43	-	-	-	-
โนเบล บี เทอร์ดีทรี	4	234,266.24	4	234,266.24	-	-	-	-
โนเบล บี ไนน์ทีน	8	5,571,115.77	7	1,266,115.77	-	-	1	4,305,000.00
โนเบล อรวาน์ สุขุมวิท 33	6	7,256,116.61	6	7,256,116.61	-	-	-	-

(1) มูลค่าตามสัญญาจะซื้อจะขาย

รายงานความรับผิดชอบต่อ รายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสมและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายกิตติ ธนากิจอำนวย
ประธานกรรมการ

PART

2

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องมูลค่าของสินค้าคงเหลือและมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของสินค้าคงเหลือ</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.7 เรื่อง นโยบายบัญชี และ ข้อ 12 เรื่อง สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการ ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและห้องชุดเพื่อขายและสินค้าอื่น</p> <p>บริษัทได้มีการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือสำหรับห้องชุดเพื่อขายที่เสื่อมสภาพ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนดังกล่าวผู้บริหารประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อสินค้าคงเหลือดังกล่าวมีความเหมาะสมและไม่ต้องบันทึกค่าเผื่อเพิ่มเติม</p> <p>บริษัทไม่ได้มีการประมาณการและบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ประเภทบ้านเพื่อขายในโครงการที่เคลื่อนไหวช้าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เนื่องจากผู้บริหารประเมินว่าสินค้าคงเหลือดังกล่าวยังสามารถที่จะขายได้และไม่มีผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เมื่อเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าสินค้าคงเหลือเนื่องจากผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของความจำเป็นในการบันทึกค่าเผื่อสินค้าคงเหลือ โดยพิจารณาจากแผนการตลาดและระยะเวลาในการจำหน่าย และมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับ แผนการตลาดในการจำหน่ายในอนาคตรวมถึงแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือ• ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือที่ผู้บริหารประมาณไว้กับแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้และเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี• ข้าพเจ้าได้เข้าสังเกตการณ์และเยี่ยมชมสภาพโครงการดังกล่าว เพื่อประเมินสภาพสินค้าคงเหลือ• ข้าพเจ้าได้พิจารณาข้อมูลการขายในอดีตของโครงการที่มีสินค้าเคลื่อนไหวช้าของกลุ่มกิจการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิที่ได้รับจากการขายสินค้าและผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้น <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือเหมาะสม</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.10 เรื่อง นโยบายบัญชี และ ข้อ 16 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย ที่ดินและอาคารชุดให้เช่า กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน ผู้บริหารได้ประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวโดยพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับและเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจาก ผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้ประโยชน์จากอาคารชุดให้เช่า โดยใช้วิธีประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ซึ่งเกี่ยวข้องกับสมมติฐานต่าง ๆ และคิดลดด้วยอัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มกิจการ โดยสมมติฐานที่ใช้เป็นวิธีเดียวกันกับสมมติฐานที่ใช้ในปีก่อน

ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้

- ข้าพเจ้าทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอาคารชุดให้เช่า เช่น อัตราการขึ้นค่าเช่า อัตราห้องว่าง และอัตราคิดลด
- ข้าพเจ้าประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานดังกล่าวกับข้อมูลดังต่อไปนี้
 1. อัตราขึ้นค่าเช่าและอัตราห้องว่าง เปรียบเทียบกับข้อมูลที่เกิดขึ้นในอดีตและปัจจุบันของบริษัท
 2. เปรียบเทียบอัตราค่าเช่าและอัตราห้องว่างของปีปัจจุบันกับปีก่อนเพื่อประเมินว่าสมมติฐานที่ใช้ในปีปัจจุบันมีความเหมาะสมและไม่จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลง
 3. อัตราคิดลด พิจารณาแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้และวิธีที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลดว่ามีความเหมาะสม
- ข้าพเจ้าทำการทดสอบการคำนวณกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต

ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเหมาะสม

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัทหรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยผู้บริหารในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนึงอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

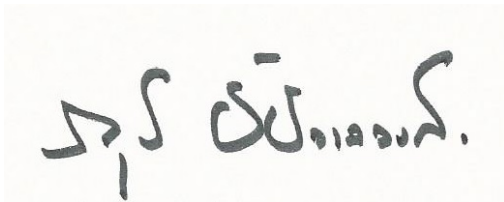
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์โฮลดิ้งส์ เอบีเอส จำกัด



กฤษณ์ ชวัลวงศ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5016

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	7	923,071,812	1,021,734,370	842,609,850	194,121,445
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	8	40,639,776	43,249,491	40,447,776	43,057,491
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	9	373,943,460	263,384,440	104,154,360	189,724,101
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก					
- บริษัทอื่น (สุทธิ)	10	-	-	-	-
- บริษัทย่อย (สุทธิ)	11 ค)	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	12	5,126,577,503	1,105,647,655	5,120,308,261	1,099,731,218
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	14,330,412,721	18,857,645,539	8,698,314,450	13,856,048,361
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	330,852,862	508,369,075	327,787,829	505,490,742
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		21,125,498,134	21,800,030,570	15,133,622,526	15,888,173,358
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม					
และบริษัทอื่น (สุทธิ)	15	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	16	405,064,325	441,141,058	226,698,462	239,687,546
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	17	811,931,170	867,017,510	778,547,996	816,733,806
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	18	2,258,965	2,008,879	2,208,409	1,904,401
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	19	140,230,672	150,006,778	47,160,992	81,189,433
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	20	16,015,469	8,768,589	15,477,704	7,539,770
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,375,500,601	1,468,942,814	5,771,724,069	5,848,685,462
รวมสินทรัพย์		22,500,998,735	23,268,973,384	20,905,346,595	21,736,858,820

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	21	1,170,320,350	1,723,144,706	1,170,320,350	1,723,144,706
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	11 ง)	-	-	3,401,434,406	2,752,832,685
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	21	2,869,256,471	4,855,015,633	2,869,256,471	4,855,015,633
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	731,443,248	609,281,316	611,763,383	554,574,248
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,422,615,092	3,846,272,687	938,099,235	2,975,533,130
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		162,050,759	17,818,260	155,664,891	11,051,720
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	8,381,762	14,852,873	6,995,204	13,693,984
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,364,067,682	11,066,385,475	9,153,533,940	12,885,846,106
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว		13,532,353	-	13,532,353	-
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า		14,489,670	14,142,111	5,307,862	4,841,051
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	21	8,597,082,301	7,723,240,258	5,504,578,364	4,720,510,915
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	35,198,605	32,252,079	35,106,885	32,197,217
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,660,302,929	7,769,634,448	5,558,525,464	4,757,549,183
รวมหนี้สิน		16,024,370,611	18,836,019,923	14,712,059,404	17,643,395,289

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
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		4,899,824,740	2,856,152,382	4,617,031,514
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(7,560,360)	(7,560,360)	(7,560,360)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		6,476,080,417	4,432,408,059	6,193,287,191
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	28	547,707	545,402	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,476,628,124	4,432,953,461	6,193,287,191
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		22,500,998,735	23,268,973,384	20,905,346,595

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,553,018,666	4,409,324,369	9,561,003,666	4,409,324,369
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	124,428,078	93,238,058	94,380,203	63,620,578
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	29 (5,557,850,853)	(2,481,506,460)	(5,583,613,010)	(2,469,894,704)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(92,623,304)	(66,625,437)	(68,200,081)	(40,464,668)
กำไรขั้นต้น	4,026,972,587	1,954,430,530	4,003,570,778	1,962,585,575
รายได้อื่น	30 53,865,476	64,971,914	15,323,218	24,770,960
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	4,080,838,063	2,019,402,444	4,018,893,996	1,987,356,535
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	29 (772,447,951)	(430,207,974)	(612,658,642)	(310,139,155)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29 (501,674,577)	(439,923,396)	(440,087,942)	(400,322,351)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	31 (21,313,896)	(23,709,371)	61,192	(4,553,400)
ต้นทุนทางการเงิน	32 (232,508,122)	(273,214,181)	(343,752,550)	(291,100,941)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,527,944,546)	(1,167,054,922)	(1,396,437,942)	(1,006,115,847)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,552,893,517	852,347,522	2,622,456,054	981,240,688
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	33 (509,218,854)	(170,147,774)	(522,632,394)	(196,757,664)
กำไรสำหรับปี	2,043,674,663	682,199,748	2,099,823,660	784,483,024
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	-	(9,450,449)	-	(9,450,449)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	1,890,089	-	1,890,089
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี	-	(7,560,360)	-	(7,560,360)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,043,674,663	674,639,388	2,099,823,660	776,922,664

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,043,672,358	682,197,824	2,099,823,660	784,483,024	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,305	1,924	-	-	
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,043,672,358	674,637,464	2,099,823,660	776,922,664	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,305	1,924	-	-	
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	34	4.48	1.49	4.60	1.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

งบการเงินรวม (บาท)								
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								
ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ แล้วเต็มมูลค่า	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ		รวมส่วนของ ผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ
				ส่วนของผู้เจ้าของ (สุทธิ)				
				กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
		การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)						
		จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร					
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้เจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2560								
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,043,672,358	-	2,043,672,358	2,305	2,043,674,663
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	4,899,824,740	(7,560,360)	6,476,080,417	547,707	6,476,628,124

งบการเงินรวม (บาท)								
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								
ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ แล้วเต็มมูลค่า	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้เจ้าของ (สุทธิ)		รวมส่วนของ ผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ
		จัดสรร - ทุนสำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)			
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,173,954,558	-	3,757,770,595	543,478	3,758,314,073
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้เจ้าของสำหรับปี 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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	รวมส่วนของ เจ้าของ	
		จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
				การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,517,207,854	(7,560,360)	4,093,463,531
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2560						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,099,823,660	-	2,099,823,660
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	4,617,031,514	(7,560,360)	6,193,287,191
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	รวมส่วนของ เจ้าของ	
		จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
				การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	1,732,724,830	-	3,316,540,867
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2559						
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	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 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,552,893,517	852,347,522	2,622,456,054	981,240,688
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	16, 17	124,592,436	89,962,619	81,887,611
ค่าตัดจำหน่าย	18	1,669,823	2,656,754	1,608,111
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	31	21,313,896	22,068,225	(61,192)
ค่าเผื่อนี้ส่งผลกระทบต่อ:				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	10, 29	269,871	270,611	269,871
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	11 ก), 29	-	-	769,704
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (กลับรายการ)				
- สินค้าคงเหลือ		-	5,873,655	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	-	(1,290,776)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย				
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	29	-	17,598,825	-
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	31	-	1,641,146	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	2,946,526	1,571,159	2,909,668
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	30	(10,450,528)	(14,968,100)	(2,770,580)
ดอกเบี้ยรับ	30	(22,137,982)	(41,535,554)	(7,464,841)
ต้นทุนทางการเงิน				
- ดอกเบี้ยจ่าย		226,596,731	268,023,782	337,841,159
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		5,761,119	5,190,399	5,761,119
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม		150,272	-	150,272
		2,903,605,681	1,209,410,267	3,043,356,956
				1,311,845,150

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(110,751,349)	(29,268,070)	85,569,741	40,756,322
- สินค้าคงเหลือ	49,575,323	92,694,334	49,928,128	92,765,491
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,361,677,872	(7,117,877)	1,845,108,682	224,187,752
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(322,297,087)	(240,911,762)	(322,297,087)	(240,911,762)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(7,246,880)	(445,134)	(7,937,934)	11,575
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	134,268,216	(66,835,503)	69,676,533	(103,485,157)
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,413,207,067)	(350,774,887)	(2,034,663,315)	(820,794,878)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(6,471,111)	4,676,559	(6,698,780)	3,800,979
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	347,559	3,606,708	466,811	402,550
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	2,589,501,157	615,034,635	2,722,509,735	508,578,022
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	22,060,440	41,310,970	6,425,266	5,910,841
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(617,897,605)	(817,925,605)	(506,661,574)	(723,066,717)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	1,468,582	64,581,787	-	63,795,180
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย	(356,865,531)	(57,743,058)	(343,990,782)	(45,001,437)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	1,638,267,043	(154,741,271)	1,878,282,645	(189,784,111)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	2,609,715	198,930,407	2,609,715	(1,036,500)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,694,360)	(176,824,642)	(1,694,360)	(175,808,726)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(62,860,661)	(65,111,347)	(38,583,440)	(53,218,512)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,919,909)	(2,706,102)	(1,912,119)	(2,623,714)
เงินสดได้รับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	205,608	878,637	93,458	878,637
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(63,659,607)	(44,833,047)	(39,486,746)	(231,808,815)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	11 ง)	-	-	1,030,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดชำระคืน	11 ง)	-	-	(459,200,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	21.1	1,167,188,957	1,647,826,897	1,167,188,957
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	21.1	(1,720,013,313)	(808,000,000)	(1,720,013,313)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	21.2	2,888,600,000	2,264,500,000	2,797,500,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	21.2	(4,715,135,000)	(3,010,330,000)	(4,715,135,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	21.3	2,221,500,000	1,500,000,000	2,221,500,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	21.3	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	21.2	(9,178,900)	(3,547,000)	(5,916,400)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	21.3	(6,231,738)	(5,125,402)	(6,231,738)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(1,673,269,994)	85,324,495	(1,190,307,494)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงเหลือต้นปี		(98,662,558)	(114,249,823)	648,488,405
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงเหลือปลายปี		1,021,734,370	1,135,984,193	194,121,445
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงเหลือปลายปี		923,071,812	1,021,734,370	842,609,850
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	16	4,070,505,171	-	4,070,505,171
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	5,317,675	329,945,998	-
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่าย				
ที่ดินที่กเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		2,617,128	-	680,034
รายการซื้อสินทรัพย์ระหว่างปีที่ยังไม่จ่ายชำระ				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	1,620,578	-
- อาคารและอุปกรณ์		175,472	8,161,048	131,602
กลับรายการค่าเผื่อการค้าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	17	-	37,064,147	-
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		500,000,000	-	500,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 18 ถึง 80 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ เลขที่ 1035 อาคาร โนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์การรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มกิจการ”) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้เช่าและให้บริการ และให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างในประเทศไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ยอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ ไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

2.2.1 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการแก้ไขโดยให้ทางเลือกเพิ่มในการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า หรือบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีส่วนได้เสียตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เพิ่มเติมจากเดิมที่ให้ใช้วิธีราคาทุน หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม (เมื่อมีการประกาศใช้) ทั้งนี้ การเลือกใช้นโยบายบัญชีสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภท (บริษัทย่อย การร่วมค้า หรือบริษัทร่วม) เป็นอิสระจากกัน โดยหากกิจการเลือกที่จะเปลี่ยนมาใช้วิธีส่วนได้เสียจะต้องทำโดยปรับปรุงงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ให้ทางเลือกเพิ่มสำหรับกิจการที่ไม่ใช่กิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนที่มีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน โดยในการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียในเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนนั้น จะมีทางเลือกในการที่จะยังคงการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทร่วมหรือการร่วมค้านั้นๆ ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมตามที่บริษัทร่วมหรือการร่วมค้านั้นๆ ใช้อยู่ เพิ่มเติมจากเดิมที่ต้องถอดการวัดมูลค่ายุติธรรมออกและแทนด้วยการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าที่เป็นกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559) ได้มีการเปลี่ยนแปลงโดยให้มีการสันนิษฐานว่าการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยการอ้างอิงจากรายได้นั้นไม่เหมาะสม ข้อเสนอแนะนี้อาจนำไปหากเข้าข้อหนึ่งข้อใดต่อไปนี้อย่างน้อยข้อหนึ่งข้อใดได้ถูกแสดงเหมือนเป็นตัววัดของรายได้ (นั่นคือรายได้เป็นปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดของมูลค่าที่จะได้รับจากสินทรัพย์) หรือสามารถแสดงได้ว่ารายได้และการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ได้จากสินทรัพย์มีความสัมพันธ์กันเป็นอย่างมาก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

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

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

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

2.2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการกลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการกลุ่มกิจการไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้ รอคัดบัญชีกรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กรณีสินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานจะถือว่าผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
- ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
- ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อกำหนดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอคัดบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอคัดบัญชีจะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอคัดบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น
- ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนว่าการเปิดเผยตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ให้ถือปฏิบัติกับส่วนได้เสียที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายตามขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560) ยกเว้นการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

ผู้บริหารของกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูล

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ(ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุน กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

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

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

(2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของเจ้าของของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อย และกำไรหรือขาดทุนจากการขายส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

(3) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียการควบคุม ต้องหยุดรวมบริษัทย่อยในการจัดทำงบการเงินรวม ส่วนได้เสียในกิจการที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนมูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่าในเวลาต่อมาของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ในรูปของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกปฏิบัติเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นออกไป

(4) บริษัทร่วม

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

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมนั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องจัดประเภทรายการที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้น จะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนเมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในหนี้ของ บริษัทร่วมหรือรับว่าจะชดเชยหนี้แทนบริษัทร่วม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

(4) บริษัทร่วม (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มกิจการจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ กำไรและขาดทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(5) งบการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหัก ค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

2.4.1 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินไทยบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

2.4.2 รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ที่ราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ (ต่อ)

2.4.2 รายการและยอดคงเหลือ (ต่อ)

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้าม การรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร ประเภทจำกันเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญ ซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว อาหารและเครื่องคั่ว และอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดิน บ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องคั่ว และวัสดุสิ้นเปลืองคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
- ราคาทุนของอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย คำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผ่อนการลดมูลค่า สำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

2.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนทั่วไปคือเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายต้องรองรับ เงินลงทุนทั่วไปแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

กลุ่มกิจการจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มกิจการจะบันทึกการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทอาคารชุดให้เช่าที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามค่านิยมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดิน ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง ยกเว้นส่วนปรับปรุงอาคารที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธีขดคงเหลือลดลงทวีคูณเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 20 ปี

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสโมสรของโครงการ สโมสร อาคารให้เช่า และส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า (ธุรกิจโรงแรม) อาคารสำนักงาน สำนักงานขายและส่วนปรับปรุง เครื่องตกแต่งและติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วยอาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ สโมสร อาคารให้เช่าและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า อาคารสำนักงาน สำนักงานขายและส่วนปรับปรุงและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ยกเว้นเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธีขอยอดคงเหลือลดลงทวีคูณ 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 และจะรับรู้ภายใต้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุน

2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้ดูแลจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

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

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ต่อ)

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ (ต่อ)

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

2.14 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.14 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษี หน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.15 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

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

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.17 ผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการบำเหน็จบำนาญที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงินซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.18 ประมาณการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้อย่างค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.19 การรับรู้รายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่ามัดจำที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่าธุรกรรมที่ได้รับจากการขายและให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงิน เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อ รับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ ในปีเดียวกับการให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อลูกค้าขอยกเลิกสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและ คำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

2.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

2.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผล การปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่าสุทธิธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

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

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกิจทั้งหมดที่ใช้เงินทุนด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติของฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มกิจการไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และกลุ่มกิจการได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของการให้สินเชื่อที่เป็นผลจากลูกหนี้การค้ำมีน้อย เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้ไปแล้ว

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุน โดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มกิจการมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์รายการบนงบการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและเงินกู้ยืม 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

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากกิจการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงินขอยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	17,381,806	19,821,195	3,215,558	2,072,533	489,303	520,936	307	415	21,086,974	22,415,079
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									1,414,024	853,894
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									22,500,998	23,268,973
หนี้สินตามส่วนงาน	8,597,286	12,044,696	53,592	78,406	17,132	17,951	176	185	8,668,186	12,141,238
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									7,356,184	6,694,782
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									16,024,370	18,836,020

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท
รายได้	9,480,341	4,298,807	72,677	110,517	124,428	93,238	-	-	9,677,446	4,502,562
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,970,522	1,900,446	24,646	25,274	31,804	28,711	-	-	4,026,972	1,954,431
รายได้อื่น - ปันส่วนได้	24,210	16,144	14,091	32,976	4,520	3,961	1	1	42,822	53,082
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	11,043	11,890
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ - ปันส่วนได้	(714,175)	(385,468)	(16,082)	(27,620)	(435)	(306)	-	-	(730,692)	(413,394)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,755)	(16,814)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - ปันส่วนได้	(169,742)	(140,090)	(22,869)	(20,081)	(28,344)	(28,651)	(109)	(109)	(221,064)	(188,931)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(280,611)	(250,993)
กำไร(ขาดทุน)อื่น (หมายเหตุ 31) - ปันส่วนได้	(21,314)	(21,446)	-	(25)	-	-	-	-	(21,314)	(21,471)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,238)
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 32) - ปันส่วนได้	(129,889)	(149,197)	(47,245)	(42,377)	(14,244)	(14,867)	-	-	(191,378)	(206,441)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,130)	(66,773)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	2,959,612	1,220,389	(47,459)	(31,853)	(6,699)	(11,152)	(108)	(108)	2,552,893	852,348
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 33)									(509,219)	(170,148)
กำไรสุทธิสำหรับปี									2,043,674	682,200
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี									-	(7,560)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วน ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(2)	(2)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									2,043,672	674,638

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	190,514	263,855	164,423	234,265
เช็คธนาคารในมือ	-	1,103,274	-	1,103,274
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำ ตัวแลกเงิน และใบรับฝากเมื่อทวงถามประเภทครบกำหนด ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ)	922,881,298	1,020,367,241	842,445,427	192,783,906
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	923,071,812	1,021,734,370	842,609,850	194,121,445

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำและตัวแลกเงิน และใบรับฝากเมื่อทวงถามประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ) ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี) และในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี)

8 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)

เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักทรัพยค้ำประกัน	40,639,776	43,249,491	40,447,776	43,057,491
รวมเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	40,639,776	43,249,491	40,447,776	43,057,491

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วยบัญชีเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
บัญชีเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักทรัพยค้ำประกัน	0.80 - 1.30	0.80 - 1.30	0.80 - 1.30	0.80 - 1.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บัญชีเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 40.64 ล้านบาท และ 40.45 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 43.25 ล้านบาท และ 43.06 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพยค้ำประกันกับธนาคารเพื่อให้ธนาคารดังกล่าวออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 36)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ค่าเช่าและค่าบริการ	2,637,008	2,501,848	2,157,984	2,162,131
เงินจำยล่งหน้ค่าก่อสร้าง	341,208,345	231,673,131	74,879,219	163,313,912
ค่าบริหารงานค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	2,274,114	2,274,114
- บริษัทอื่น	446,693	446,693	446,693	446,693
ค่าเช่าและค่าบริการค้ำรับ - บริษัทอื่น	2,989,528	4,965,881	129,128	483,734
ดอกเบี้ยค้ำรับ - บริษัทอื่น	19,726,806	19,726,806	19,726,806	19,726,806
- สถาบันการเงิน	-	192,329	-	-
เงินทรองจ่ายพนักงาน	-	200,000	-	-
เงินทรองจ่ายนิติบุคคลหมู่บ้าน	17,614,853	19,830,162	17,614,853	19,830,162
ค่าใช้จ่ายยล่งหน้	4,834,077	2,415,190	4,716,750	2,355,895
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	9,048	-
- บริษัทอื่น	6,300,305	3,246,555	6,288,034	3,218,923
รวม	395,757,615	285,198,595	128,242,629	213,812,370
หัก ค่าเผ่อนี้สงสัจะสุญจากค่าบริหารงานค้ำรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
- บริษัทอื่น	(446,693)	(446,693)	(446,693)	(446,693)
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสุญจากดอกเบี้ยค้ำรับ				
- บริษัทอื่น	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสุญจากลูกหนี้อื่น	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	373,943,460	263,384,440	104,154,360	189,724,101

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

10 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
พ.ศ. 2560 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทอื่น (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	หัก ค่าเผื่อนี้			
		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	7.25	3,722,360	4,494,277	(8,216,637)	-

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)	-

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น(สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้น - ดอกเบี้ยค้างรับ	269,871	270,611
- ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 29)	(269,871)	(270,611)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อยและบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ 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. 2560 และ พ.ศ. 2559

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บุคคล / บริษัทย่อย	บาท	บาท
ขายคอนโดมิเนียม	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	4,360,000	-
	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	3,625,000	-
		7,985,000	-
ซื้อที่ดิน	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	6,561,000	-
ดอกเบี้ยรับ (หมายเหตุ 11 ก))	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	769,704	816,088
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 11 ง))	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	41,701,233	27,197,671
	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	77,548,693	74,077,166
		119,249,926	101,274,837

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 (ต่อ)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	57,121,840	59,722,720
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,715,654	8,808,249
	<u>58,837,494</u>	<u>68,530,969</u>
ค่าตอบแทนกรรมการ		
- ผลประโยชน์ระยะสั้น	3,145,000	3,145,000

รายการขายคอนโดมิเนียมและซื้อที่ดินเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงระหว่างคู่สัญญา

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี และร้อยละ 6.06 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 6.06 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 6.06 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 6.06 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ที่เกิดจากการให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทดรองจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		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	9,048	-
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย (หมายเหตุ 22)	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	8,820	-
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		บาท	บาท
ค่าตอบแทนกรรมการค้ำจ่าย (หมายเหตุ 22)		3,145,000	3,145,000

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2560 (บาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย	เงินให้กู้ยืม	หัก ค่าเผื่อนี้		รวม (สุทธิ)
	ร้อยละต่อปี	ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้ำรับ	สงฆ์จะสูญ	
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.46	13,430,000	7,429,445	(20,859,445)	-
		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)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้น - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ (หมายเหตุ 11 ก))	769,704	816,088
- ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญ (หมายเหตุ 29)	(769,704)	(816,088)
รับชำระคืน - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2560 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย				
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	1,825,000,000	56,574,657	1,881,574,657
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	5.46	1,416,700,000	103,159,749	1,519,859,749
		3,241,700,000	159,734,406	3,401,434,406

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2559 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	ร้อยละต่อปี			
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	1,120,000,000	14,873,424	1,134,873,424
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	6.06	1,550,900,000	67,059,261	1,617,959,261
		<u>2,670,900,000</u>	<u>81,932,685</u>	<u>2,752,832,685</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,752,832,685	1,458,778,020
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,030,000,000	2,830,000,000
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย (หมายเหตุ 11 ก))	119,249,926	101,274,837
ชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(459,200,000)	(1,588,950,000)
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(41,448,205)	(48,270,172)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	<u>3,401,434,406</u>	<u>2,752,832,685</u>

12 สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินเพื่อขาย	253,544,135	252,923,526	253,544,135	252,923,526
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	719,744,949	778,367,832	722,753,922	781,649,792
ห้องชุดเพื่อขาย	4,183,610,434	110,177,437	4,174,332,219	100,979,040
อาหารและเครื่องดื่ม	1,319,022	2,000,901	1,319,022	2,000,901
อุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย	7,987,864	1,806,860	7,987,864	1,806,860
	5,166,206,404	1,145,276,556	5,159,937,162	1,139,360,119
<u>หัก</u> ค่าเพื่อสินค้าเสื่อมสภาพของห้องชุดเพื่อขาย	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)
รวมสินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)	5,126,577,503	1,105,647,655	5,120,308,261	1,099,731,218

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 51,661,122 บาท และ 51,934,109 บาท (พ.ศ. 2559 : 97,083,941 บาท และ 97,371,790 บาท) ตามลำดับ

อาหารและเครื่องดื่มและอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขายที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 26,518,108 บาท และ 26,518,108 บาท (พ.ศ. 2559 : 8,357,583 บาท และ 8,357,583 บาท) ตามลำดับ

ระหว่างปี พ.ศ. 2559 บริษัทบันทึกผลขาดทุนจากสินค้าเสื่อมสภาพจำนวน 5,873,655 บาท ในกำไรหรือขาดทุนในส่วนของการใช้จ่ายในการบริหารสำหรับห้องชุดเพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของบริษัทจำนวน 45 ยูนิต มูลค่าไม่น้อยกว่า 400 ล้านบาท นำไปฝากไว้กับธนาคาร ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (พ.ศ. 2559 : ไม่มี) (หมายเหตุ 21.2)

13 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	11,058,533,652	11,607,339,691	6,604,687,122	7,156,271,164
งานระหว่างก่อสร้างและ				
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	2,125,681,773	5,261,389,344	1,388,407,009	4,987,189,903
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	1,146,197,296	1,988,916,504	705,220,319	1,712,587,294
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14,330,412,721	18,857,645,539	8,698,314,450	13,856,048,361
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการระหว่างปี	402,333,097	524,273,209	257,199,908	463,778,507
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	26,521,243,217	23,480,880,210	18,658,804,124	17,770,678,382

ระหว่างปี พ.ศ. 2560 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 5,506,189,732 บาท และ 5,531,678,901 บาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 9,825 ล้านบาท และ 4,436 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 16,497 ล้านบาท และ 11,757 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปหักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 5,616 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,517 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 7,743 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4,733 ล้านบาท) ตามลำดับ (หมายเหตุ 21.2)

14 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	300,000,000	500,000,000	300,000,000	500,000,000
เงินมัดจำอื่น	23,982,659	-	23,982,659	-
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	6,758,256	6,571,556	3,805,170	3,805,170
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	111,947	1,797,519	-	1,685,572
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	330,852,862	508,369,075	327,787,829	505,490,742

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
				พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้					
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0

		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		ธุรกิจหลัก	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินลงทุนในบริษัทร่วม					
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์จี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	6.5	6.5	49.9	49.9
เงินลงทุนในบริษัทอื่น					
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	1,698,850,600	1,698,850,600
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด	-	-	3,002,779,906	3,002,779,906
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,000	5,000
	-	-	4,701,635,506	4,701,635,506
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(5,000)	(5,000)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	-	-	4,701,630,506	4,701,630,506

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทร่วม*				
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)	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น**				
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. 2560

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)				งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
		อาคาร				อาคาร		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559								
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
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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)				งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคารและ		สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	อาคารและ		สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร			ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560								
ราคาทุน	138,001,726	536,890,166	-	674,891,892	128,748,808	198,083,769	-	326,832,577
<u>หัก</u> 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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560								
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	81,001,726	360,139,332	-	441,141,058	71,748,808	167,938,738	-	239,687,546
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	73,782	-	73,782	-	73,782	-	73,782
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (หมายเหตุ 17)	(5,317,675)	-	-	(5,317,675)	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(30,832,840)	-	(30,832,840)	-	(13,062,866)	-	(13,062,866)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	75,684,051	329,380,274	-	405,064,325	71,748,808	154,949,654	-	226,698,462
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560								
ราคาทุน	132,684,051	536,963,948	-	669,647,999	128,748,808	198,157,551	-	326,906,359
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(207,583,674)	-	(207,583,674)	-	(43,207,897)	-	(43,207,897)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(57,000,000)	-	-	(57,000,000)	(57,000,000)	-	-	(57,000,000)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	75,684,051	329,380,274	-	405,064,325	71,748,808	154,949,654	-	226,698,462
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560				981,384,480				545,028,914

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 โดยวิธีการดังนี้

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

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	43,425,008	41,181,109	16,509,634	15,089,030
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	16,425,137	18,645,111	3,851,762	3,939,724
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	18,451,112	10,323,424	9,276,238	2,098,698

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 30,832,840 บาท และ 13,062,866 บาท (พ.ศ. 2559 : 24,930,683 บาท และ 5,973,050 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการทั้งจำนวน

ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปี พ.ศ. 2559 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 10,817,168 บาท และ 11,362,565 บาท ตามลำดับ ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และบันทึกอยู่ในรายการซื้อสินทรัพย์ระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิ 145 ล้านบาท และ 42 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 173 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	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		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559										
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
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)	-
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)									
					ธุรกิจโรงแรม					
		อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน						สินทรัพย์ ระหว่าง	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	และรถยนต์	สโมสร	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	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
ซื้อสินทรัพย์	130,060	45,748,215	8,245,220	29,591	-	-	231,190	208,306	282,503	54,875,085
โอนสินทรัพย์เข้า(ออก)	-	3,529,613	34,586	-	-	-	-	-	(3,564,199)	-
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)	5,317,675	-	-	-	-	-	-	-	-	5,317,675
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(60,532,999)	(296,107)	-	-	-	-	-	-	(60,829,106)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	39,013,515	296,087	-	-	-	-	-	-	39,309,602
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(67,646,564)	(10,228,189)	(56,149)	(8,570,585)	(6,474,904)	(571,976)	(211,229)	-	(93,759,596)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	320,384,751	373,669,514	15,524,532	3,089,104	90,091,045	3,235,621	1,120,355	452,848	4,363,400	811,931,170
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560										
ราคาทุน	334,124,751	468,594,706	62,481,289	31,644,034	171,491,143	64,749,036	10,818,582	76,409,290	4,363,400	1,224,676,231
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(94,925,192)	(46,956,757)	(16,088,036)	(81,400,098)	(61,513,415)	(9,698,227)	(75,956,442)	-	(386,538,167)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	320,384,751	373,669,514	15,524,532	3,089,104	90,091,045	3,235,621	1,120,355	452,848	4,363,400	811,931,170

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
					ธุรกิจโรงแรม					
	อาคารสำนักงาน		เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน	และรถยนต์	สโมสร					สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง				อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559										
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)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(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
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
- ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	-	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)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
					ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์	
	อาคารสำนักงาน		เครื่องตกแต่งและ						ระหว่างก่อสร้าง	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง	และเงินจ่าย	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	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
ซื้อสินทรัพย์	6,691,060	16,449,383	6,779,168	29,591	-	-	231,190	208,306	282,503	30,671,201
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	304,538	34,586	-	-	-	-	-	(339,124)	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(16,031,602)	(296,107)	-	-	-	-	-	-	(16,327,709)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	15,999,356	296,087	-	-	-	-	-	-	16,295,443
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(44,170,327)	(8,769,575)	(56,149)	(8,570,585)	(6,474,904)	(571,976)	(211,229)	-	(68,824,745)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	320,064,614	342,605,639	13,525,370	3,089,104	90,091,045	3,235,621	1,120,355	452,848	4,363,400	778,547,996
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560										
ราคาทุน	333,804,614	403,521,372	55,824,918	31,644,034	171,491,143	64,749,036	10,818,582	76,409,290	4,363,400	1,152,626,389
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(60,915,733)	(42,299,548)	(16,088,036)	(81,400,098)	(61,513,415)	(9,698,227)	(75,956,442)	-	(347,871,499)
ค่าเพื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	320,064,614	342,605,639	13,525,370	3,089,104	90,091,045	3,235,621	1,120,355	452,848	4,363,400	778,547,996

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 93,759,596 บาท และ 68,824,745 บาท (พ.ศ. 2559 : 65,031,936 บาท และ 38,961,870 บาท) จะถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการจำนวน 15,828,694 บาท และ 15,828,694 บาท (พ.ศ. 2559 : 15,885,285 บาท และ 15,885,285 บาท) และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 77,930,902 บาท และ 52,996,051 บาท (พ.ศ. 2559 : 49,146,651 บาท และ 23,076,585 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 114 ล้านบาท และ 112 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 107 ล้านบาท และ 106 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 อาคารสำนักงานในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งมีราคาตามบัญชี 254 ล้านบาท และ 254 ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2559 : 324 ล้านบาท และ 325 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้การค้ำประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 21.2)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรม	เงินจ่าย	รวม	โปรแกรม	เงินจ่าย	รวม
	คอมพิวเตอร์	ล่วงหน้า		คอมพิวเตอร์	ล่วงหน้า	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559						
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
สำหรับปีสิ้นสุด						
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559						
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)
- ตัดจำหน่ายสะสม	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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559						
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
สำหรับปีสิ้นสุด						
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	1,098,495	910,384	2,008,879	994,017	910,384	1,904,401
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,919,909	-	1,919,909	1,912,119	-	1,912,119
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	910,384	(910,384)	-	910,384	(910,384)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(1,669,823)	-	(1,669,823)	(1,608,111)	-	(1,608,111)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	2,258,965	-	2,258,965	2,208,409	-	2,208,409
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
ราคาทุน	17,885,952	-	17,885,952	17,464,609	-	17,464,609
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(15,626,987)	-	(15,626,987)	(15,256,200)	-	(15,256,200)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	2,258,965	-	2,258,965	2,208,409	-	2,208,409

18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) (ต่อ)

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,669,823 บาท และ 1,608,111 บาท (พ.ศ. 2559 : 2,656,754 บาท และ 2,481,827 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งสิ้นจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้อยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 14 ล้านบาท และ 14 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 13 ล้านบาท และ 13 ล้านบาท) ตามลำดับ

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์				
- ภายใน 12 เดือน	1,378,687	392,640	1,378,687	392,640
- เกินกว่า 12 เดือน	160,310,160	165,540,956	45,808,131	80,893,540
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	161,688,847	165,933,596	47,186,818	81,286,180
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
- ภายใน 12 เดือน	(309,922)	(449,480)	(25,826)	(70,921)
- เกินกว่า 12 เดือน	(21,148,253)	(15,477,338)	-	(25,826)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(21,458,175)	(15,926,818)	(25,826)	(96,747)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	140,230,672	150,006,778	47,160,992	81,189,433

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	150,006,778	250,772,586	81,189,433	220,003,850
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 33)	(9,776,106)	(102,655,898)	(34,028,441)	(140,704,507)
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1,890,090	-	1,890,090
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	140,230,672	150,006,778	47,160,992	81,189,433

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2560	กำไรหรือ ขาดทุน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,589,353	53,974	-
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของสินค้างเหลือ	7,925,780	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,400,000	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	37,753,165	(34,972,617)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,450,416	589,305	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	5,330,797	(3,240,895)	-
ต้นทุนการกู้ยืม	32,203,062	5,878,116	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	58,924,265	27,599,654	-
อื่นๆ	4,356,758	(152,286)	-
	165,933,596	(4,244,749)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(15,167,416)	(5,980,837)	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(759,402)	449,480	-
	(15,926,818)	(5,531,357)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	150,006,778	(9,776,106)	-

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	1 มกราคม พ.ศ. 2559	กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น และคอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,535,231	54,122	-
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของสินค้านคงเหลือ	6,792,494	1,133,286	-
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	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
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(13,408,522)	(1,758,894)	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(578,783)	(180,619)	-
	(13,987,305)	(1,939,513)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	250,772,586	(102,655,898)	1,890,090

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	1 มกราคม พ.ศ. 2560	กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม	
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,589,353	53,974	-
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,400,000	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	37,753,165	(34,972,617)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,439,444	581,933	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	1,729,703	(1,682,856)	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,091,977	2,072,490	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	-	-
อื่นๆ	4,356,758	(152,286)	-
	81,286,180	(34,099,362)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(96,747)	70,921	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	81,189,433	(34,028,441)	-

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	1 มกราคม พ.ศ. 2559	กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,535,231	54,122	-
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	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
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(133,608)	36,861	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	220,003,850	(140,704,507)	1,890,090

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

20 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	8,720,000	-	8,720,000	-
เงินมัดจำทั่วไป	7,315,469	8,788,589	6,777,704	7,559,770
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
	20,035,469	12,788,589	19,497,704	11,559,770
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - เงินมัดจำทั่วไป	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)
- เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	16,015,469	8,768,589	15,477,704	7,539,770

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 เงินมัดจำเพื่อการลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำที่บริษัทจ่ายให้กับกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในการประมูลสินเชื่อกับองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีสิทธิร่วมลงทุนร้อยละ 10 ของราคาประมูลสินเชื่อ หรือเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำ 37.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันการบริหารสินเชื่อดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อที่อาจจะไม่ได้รับคืนเงินมัดจำเพื่อการลงทุนนี้แล้วทั้งจำนวน

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวแลกเปลี่ยน	1,170,320,350	1,723,144,706	1,170,320,350	1,723,144,706
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	299,775,273	3,355,635,000	299,775,273	3,355,635,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	2,569,481,198	1,499,380,633	2,569,481,198	1,499,380,633
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,603,386,274	4,380,473,047	2,510,882,337	1,377,743,704
หุ้นกู้ (สุทธิ)	2,993,696,027	3,342,767,211	2,993,696,027	3,342,767,211
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	12,636,659,122	14,301,400,597	9,544,155,185	11,298,671,254

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

- 21.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,723,144,706	883,317,809	1,723,144,706	883,317,809
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,167,188,957	1,647,826,897	1,167,188,957	1,647,826,897
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(1,720,013,313)	(808,000,000)	(1,720,013,313)	(808,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,170,320,350	1,723,144,706	1,170,320,350	1,723,144,706

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ตามตั๋วแลกเงินซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 3.60 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี)

- 21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	7,736,108,047	8,483,801,363	4,733,378,704	6,387,465,000
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	2,888,600,000	2,264,500,000	2,797,500,000	1,357,000,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่าย	(9,178,900)	(3,547,000)	(5,916,400)	(852,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(4,715,135,000)	(3,010,330,000)	(4,715,135,000)	(3,010,330,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่าย	2,767,400	1,683,684	830,306	95,704
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	5,903,161,547	7,736,108,047	2,810,657,610	4,733,378,704
<u>หัก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(299,775,273)	(3,355,635,000)	(299,775,273)	(3,355,635,000)
	5,603,386,274	4,380,473,047	2,510,882,337	1,377,743,704

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

- 21.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	ระยะเวลา การชำระหนี้
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 เมษายน พ.ศ. 2560*	-	MLR – 1.00	รายเดือน	-	ก	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561***	-	MLR – 1.25	รายเดือน	ก	ก	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	-	MLR – 1.50	รายเดือน	-	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 มกราคม พ.ศ. 2561****	-	MLR – 1.50	รายเดือน	-	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561*	MLR – 1.50	-	รายเดือน	ข	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	27 มิถุนายน พ.ศ. 2562*	MLR – 1.50	MLR – 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 กันยายน พ.ศ. 2563*	MLR – 1.85	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 มกราคม พ.ศ. 2566*	MLR – 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 ธันวาคม พ.ศ. 2562*	MLR – 1.50	MLR – 1.50	รายเดือน	ก, ง	ก, ง	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 ธันวาคม พ.ศ. 2565*	MLR – 1.50	MLR – 1.50	รายเดือน	ก, ง	ก, ง	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563*	MLR – 1.50	MLR – 1.50	รายเดือน	ก, ง	ก, ง	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 สิงหาคม พ.ศ. 2563**	MLR – 1.50	MLR – 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565**	MLR – 1.50	MLR – 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี

หมายเหตุ

- ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 13) เป็นหลักประกัน
- ข) โฉนดที่ดินและอาคาร (หมายเหตุ 17) เป็นหลักประกัน และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน 45 ยูนิต มูลค่าไม่ต่ำกว่า 400 ล้านบาท (หมายเหตุ 12) นำไปฝากไว้กับธนาคาร
- ค) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16) และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 17) เป็นหลักประกัน
- ง) วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท
- * บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา
- ** บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่ไตรมาสหนึ่งของปี พ.ศ. 2560
- *** ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมด

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า	5,571,500,000	4,850,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(8,322,775)	(7,852,156)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	5,563,177,225	4,842,147,844
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(2,569,481,198)	(1,499,380,633)
	2,993,696,027	3,342,767,211

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	4,842,147,844	4,842,082,847
เพิ่มขึ้น - หุ้นกู้	2,221,500,000	1,500,000,000
- ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(6,231,738)	(5,125,402)
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย (หมายเหตุ 32)	5,761,119	5,190,399
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	5,563,177,225	4,842,147,844

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

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงจำนวนไม่เกิน 10 ราย เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 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

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 24, 27 และ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 บริษัทได้เสนอขาย หุ้นกู้จำนวน 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

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ 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

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 27 - 29 มิถุนายน พ.ศ. 2559 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 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

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2560 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขาย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2560 และวันที่ 2 - 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.35 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.3 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2560 มีมติออกพันธบัตรให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุไม่เกิน 270 วัน มูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ เมื่อวันที่ 2-3 ตุลาคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 721,500 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 721.50 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 3.75 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 268 วัน ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2561

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2560 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 3,000 ล้านบาท

หมายเหตุ

บริษัทมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหุ้นกู้

21.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	มูลค่ายุติธรรม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	5,916,100,000	7,742,635,000	2,816,500,000	4,734,135,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	5,579,701,021	4,853,103,637	5,579,701,021	4,853,103,637
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	11,495,801,021	12,595,738,637	8,396,201,021	9,587,238,637

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยในตลาด (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่าในระหว่างงวด อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน (ระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

21.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	-	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	7,288	5,546	3,092	1,633
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	7,288	5,546	3,092	1,633

22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	347,767,642	256,285,296	286,483,356	231,160,172
- อื่นๆ	15,307,871	10,278,971	2,051,106	6,646,687
เงินประกันผลงาน	185,150,893	200,787,606	156,784,223	190,229,430
เจ้าหนี้อื่น	22,354,768	33,742,484	14,941,021	23,717,086
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11 ข))	-	-	8,820	-
- บริษัทอื่น	121,368,877	79,549,446	113,286,099	75,189,699
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	36,348,197	25,315,974	35,063,758	24,485,986
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 11 ข))	3,145,000	3,145,000	3,145,000	3,145,000
อื่นๆ	-	176,539	-	188
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	731,443,248	609,281,316	611,763,383	554,574,248

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	7,483,646	14,589,291	6,252,859	13,693,984
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	898,116	263,582	742,345	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,381,762	14,852,873	6,995,204	13,693,984

24 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	32,252,079	21,230,471	32,197,217	21,207,332
เพิ่มขึ้นระหว่างปี (หมายเหตุ 29)				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,007,293	985,642	1,972,408	954,753
- ต้นทุนดอกเบี้ย	939,233	585,517	937,260	584,683
- การวัดมูลค่าใหม่จากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	9,450,449	-	9,450,449
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	35,198,605	32,252,079	35,106,885	32,197,217

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	3.1 - 3.6	3.1 - 3.6	3.1	3.1
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0	5.0 - 8.0

24 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(2,249,872)	(2,178,294)	(2,230,239)	(2,166,551)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	2,558,386	2,475,751	2,532,732	2,460,406
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	2,482,431	2,402,295	2,457,661	2,387,479
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(2,230,716)	(2,159,750)	(2,211,257)	(2,148,111)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติข้อมติที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวหากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ 27 ปี และ 11 ปี ตามลำดับ

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานที่ไม่มีการคิดลด มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
ครบกำหนดชำระภายใน	บาท	บาท
1 ปี	6,893,434	1,963,200
1 ปี ถึง 4 ปี	10,406,267	14,531,682
เกินกว่า 4 ปี	6,278,882	7,083,701
	23,578,583	23,578,583

25 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น บาท	รวม บาท
ทุนจดทะเบียน				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	456,471,175	1,369,413,525	-	1,369,413,525
เพิ่มทุนจดทะเบียน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	456,471,175	1,369,413,525	-	1,369,413,525
เพิ่มทุนจดทะเบียน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	456,471,175	1,369,413,525	-	1,369,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีจำนวน 456,471,175 หุ้น ซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท หุ้นสามัญจดทะเบียนได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 456,471,175 หุ้น

26 การจ่ายเงินปันผล

ระหว่างปี พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการไม่มีการประกาศจ่ายเงินปันผล

27 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 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. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	545,402	543,478
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	2,305	1,924
ยอดคงเหลือปลายปี	547,707	545,402

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	5,557,850,853	2,463,907,635	5,583,613,010	2,469,894,704
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย				
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	17,598,825	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	299,389,018	238,943,966	280,886,306	221,343,455
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	10,217,167	9,933,343	10,123,719	9,839,755
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 24)	2,946,526	1,571,159	2,909,668	1,539,436
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	296,562,887	190,478,358	163,506,824	99,291,603
ค่าบริหารงานก่อสร้าง	52,127,182	62,532,652	23,609,422	56,492,502
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	316,368,429	145,863,113	316,368,429	145,863,113
ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (หมายเหตุ 10)	269,871	270,611	269,871	270,611
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 11 ก))	-	-	769,704	816,088
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 16 และ 17)	124,592,436	89,962,619	81,887,611	44,934,920
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 18)	1,669,823	2,656,754	1,608,111	2,481,827

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

30 รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	22,137,982	41,535,554	7,464,841	6,997,540
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	10,450,528	14,968,100	2,770,580	12,678,100
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	12,216,450	-	161,200	-
อื่น ๆ	9,060,516	8,468,260	4,926,597	5,095,320
รวมรายได้อื่น	53,865,476	64,971,914	15,323,218	24,770,960

31 กำไร(ขาดทุน)อื่น

กำไร(ขาดทุน)อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน				
อาคารและอุปกรณ์	(21,313,896)	(22,068,225)	61,192	(2,912,260)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,641,146)	-	(1,641,140)
รวมกำไร(ขาดทุน)อื่น	(21,313,896)	(23,709,371)	61,192	(4,553,400)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

32 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	226,596,731	268,023,782	337,841,159	285,910,542
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 21.3)	5,761,119	5,190,399	5,761,119	5,190,399
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	150,272	-	150,272	-
รวมต้นทุนทางการเงิน	232,508,122	273,214,181	343,752,550	291,100,941

33 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี				
สำหรับปี	494,776,756	67,492,436	483,937,489	56,053,157
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึก(สูง) ต่ำไป (สุทธิ)	4,665,992	(560)	4,666,464	-
รวมภาษีเงินได้ปัจจุบัน	499,442,748	67,491,876	488,603,953	56,053,157
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 19)	9,776,106	102,655,898	34,028,441	140,704,507
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	509,218,854	170,147,774	522,632,394	196,757,664

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

33 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	2,552,893,517	852,347,522	2,622,456,054	981,240,688
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(510,578,703)	(170,469,504)	(524,491,211)	(196,248,138)
ผลกระทบ:				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(44,010)	(89,194)	(35,362)	(117,876)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	10,042,829	2,376,344	9,452,103	2,285,048
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,797,788)	(1,781,513)	(2,891,460)	(2,676,698)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(175,190)	(184,467)	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้				
ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	(4,665,992)	560	(4,666,464)	-
ภาษีเงินได้	(509,218,854)	(170,147,774)	(522,632,394)	(196,757,664)

34 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	2,043,672,358	682,197,824	2,099,823,660	784,483,024
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
ถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	456,471,175	456,471,175	456,471,175	456,471,175
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	4.48	1.49	4.60	1.72

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559

35 เครื่องมือทางการเงิน

ขอดังเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 สรุปได้ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม							
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560							
พันบาท							
ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่				ไม่มีดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญา						
	หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่						
น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	ดอกเบี้ย	รวม	อัตราลอยตัว	อัตราคงที่		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	914,402	8,480	-	190	923,072	0.10 - 1.10	0.80 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	40,639	-	-	40,639	-	0.80 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	373,943	373,943	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	914,402	49,119	-	374,133	1,337,654	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	-	1,170,320	-	-	1,170,320	-	3.80 - 4.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	744,975	744,975	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	299,775	2,569,481	-	-	2,869,256	4.75	3.75 - 4.60
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	2,422,615	2,422,615	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	3,742,856	-	4,854,226	-	8,597,082	4.75 - 5.15	4.20 - 4.35
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,042,631	3,739,801	4,854,226	3,167,590	15,804,248		

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

35 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม							
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559							
พันบาท							
ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่			ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ระยะเวลาคงเหลือก่อน					อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
	ครบกำหนดของสัญญา						
	หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่						
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	323,530	697,940	-	264	1,021,734	0.10 - 1.30	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		

36 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	699	535	699	535
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	2,823	1,702	406	1,053
- การซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2	13	-	13
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	3,524	2,250	1,105	1,601
ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ				
- ตามสัญญาบริการ	30	45	27	41
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	22	52	9	32
รวมภาระผูกพันตามสัญญาบริการ	52	97	36	73
ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคาร				
ค้ำประกัน (หมายเหตุ 8)	42	45	42	45

37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 19-21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.30 ต่อปี ตลอดอายุสัญญา และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัทในสาธารณรัฐสิงคโปร์ คือ บริษัท โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี และ บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 100 เยนญี่ปุ่น (หุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยนญี่ปุ่น) โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 100 และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี (“บริษัทย่อย”) เข้าลงทุนในบริษัท โนเบล ฟอเร โนะ โกโตะ ไคเซ (จีเค) ในอัตราส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนทุนทั้งหมด

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 พิจารณามติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นและกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

