

รายงานประจำปี 2561

BIG CHANGE

สารจากประธานกรรมการ


ปี 2561 เศรษฐกิจโลกมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะช่วงแรกของปี ทั้งนี้จากเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกาที่ขยายตัวได้อย่างแข็งแกร่งและต่อเนื่องจากการปฏิรูประบบภาษีซึ่งสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ภาคการผลิต การเพิ่มขึ้นของการบริโภคภาคเอกชน และการจ้างงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในช่วงหลังของปีเศรษฐกิจโลกมีอัตราการขยายตัวที่ลดลงเนื่องจากผลกระทบจากสงครามการค้าระหว่างจีนกับสหรัฐอเมริกา และภาวะเงินตึงตัวจากปัญหาสภาพคล่องในระบบการเงินโลก ซึ่งปัญหาดังกล่าวเริ่มส่งผลกระทบต่อการส่งออกสินค้าของไทยและเป็นปัจจัยหลักที่ต้องติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2561 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและความชัดเจนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายในหลายพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การเติบโตอย่างต่อเนื่องของความต้องการคอนโดมิเนียมในกลุ่มลูกค้าต่างชาติเนื่องจากความได้เปรียบของราคาอสังหาริมทรัพย์ไทยที่ต่ำกว่าประเทศใกล้เคียง นอกจากนี้มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของทางธนาคารแห่งประเทศไทยที่ประกาศใช้ในปี 2562 ได้ส่งผลให้ปลายปี 2561 มีอุปสงค์ในตลาดเพิ่มมากขึ้น

สำหรับบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,974 ล้านบาทจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ โดยบริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการได้แก่ โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล อรวัน อาร์รี่ และโครงการโนเบิล สเตท 39 ยอดขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มีมูลค่ารวมกว่า 9,800 ล้านบาท และ ณ 31 ธันวาคม 2561 มียอดขายที่รอรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตคงเหลือประมาณ 17,000 ล้านบาท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2562 คาดว่าจะชะลอตัวลงจากมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย อย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยบวกจากการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของภาครัฐที่เริ่มเห็นเป็นรูปธรรม รวมถึงอุปสงค์ที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่องของนักลงทุนต่างชาติในตลาดคอนโดมิเนียม สำหรับบริษัทฯ เพื่อขยายกิจการและสร้างผลกำไรอย่างต่อเนื่องด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดที่โดดเด่น สรรสร้างนวัตกรรมการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่าง บริษัทฯ คาดว่าในปี 2562 จะเปิดตัวโครงการใหม่อีกอย่างน้อย 4 โครงการในทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้แหล่งชุมชน และสะดวกต่อการเดินทาง

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุน และเป็นส่วนผลักดันให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งสามารถขยายกิจการได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จะยึดมั่นในนโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล และรักษาอัตราส่วนของหนี้สินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ท่านผู้ถือหุ้นสมกับการเจตนารมณ์และปณิญาที่ได้ตั้งไว้



นายกิตติ ธนากิจอำนวย

ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ

1	01 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
	02 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
	03 ปัจจัยความเสี่ยง	18
	04 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	24
	05 ผู้ถือหุ้น	33
	06 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	34
	07 โครงสร้างการจัดการ	35
	- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	42
	- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	48
	08 การกำกับดูแลกิจการ	49
	09 ความรับผิดชอบต่อสังคม	84
	10 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	89
	- รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	93
	11 รายการระหว่างกัน	95
	12 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	97
	13 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	100
	14 รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	105
2	01 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
	02 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงิน	7
	03 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	10
	04 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	12
	05 งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสด	14
	06 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ	17

“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 ผสมผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายพันธกิจของบริษัทฯ คือ

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

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 47 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2561 จำนวน 39 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 83,292 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร โครงการ บ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9, โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า, โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และ โครงการโนเบิล อนุวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล และ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 และโครงการล่าสุดคือ โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ใน 11 ทำเลใจกลางเมืองได้แก่ โครงการโนเบิล ออรา คอนโด, โครงการโนเบิล ไลท์, โครงการโนเบิล ซีโรไนน์, โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สารสิน, โครงการโนเบิล รีมิคซ์, โครงการโนเบิล โซโล, โครงการโนเบิล รีเฟลกซ์, โครงการโนเบิล รีวิล, โครงการโนเบิล รีฟอร์ม, โครงการโนเบิล รีเฟิร์น, โครงการโนเบิล รีดี, โครงการโนเบิล รีเวนด, โครงการโนเบิล รีมิคซ์ 2, โครงการโนเบิล เพลินจิต, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2, โครงการโนเบิล รีโว่ สยาม, โครงการโนเบิล รีโคส, โครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี, โครงการโนเบิล บี ไนน์ทีน, โครงการโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33, โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42, โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ, โครงการโนเบิล อร่าวัน อารีย์ และโครงการโนเบิล สเตท 39 สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์และที่ดินจัดสรรได้แก่ โครงการเฟิสท์โฮม, โครงการโนเบิล สาทร-ท่าพระ และ 2 โครงการบนถนนพัฒนาการได้แก่โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์ และโครงการโนเบิล คิวบ์

นอกจากธุรกิจหลักที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจรับบริหารโครงการและให้บริการหลังการส่งมอบแก่ลูกค้า และธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

- ปี 2559 ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล ปี ไนน์ทีน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอย สุขุมวิท 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 ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 268 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 721.50 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 42
- ปี 2561 เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบล แঙ্গวัฒนะซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนแ้งวัฒนะ
- ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล อร่าวัน อาร์รี่ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน
- ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 270 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 950 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบล สเตท 39 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอย สุขุมวิท 39

ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,050 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

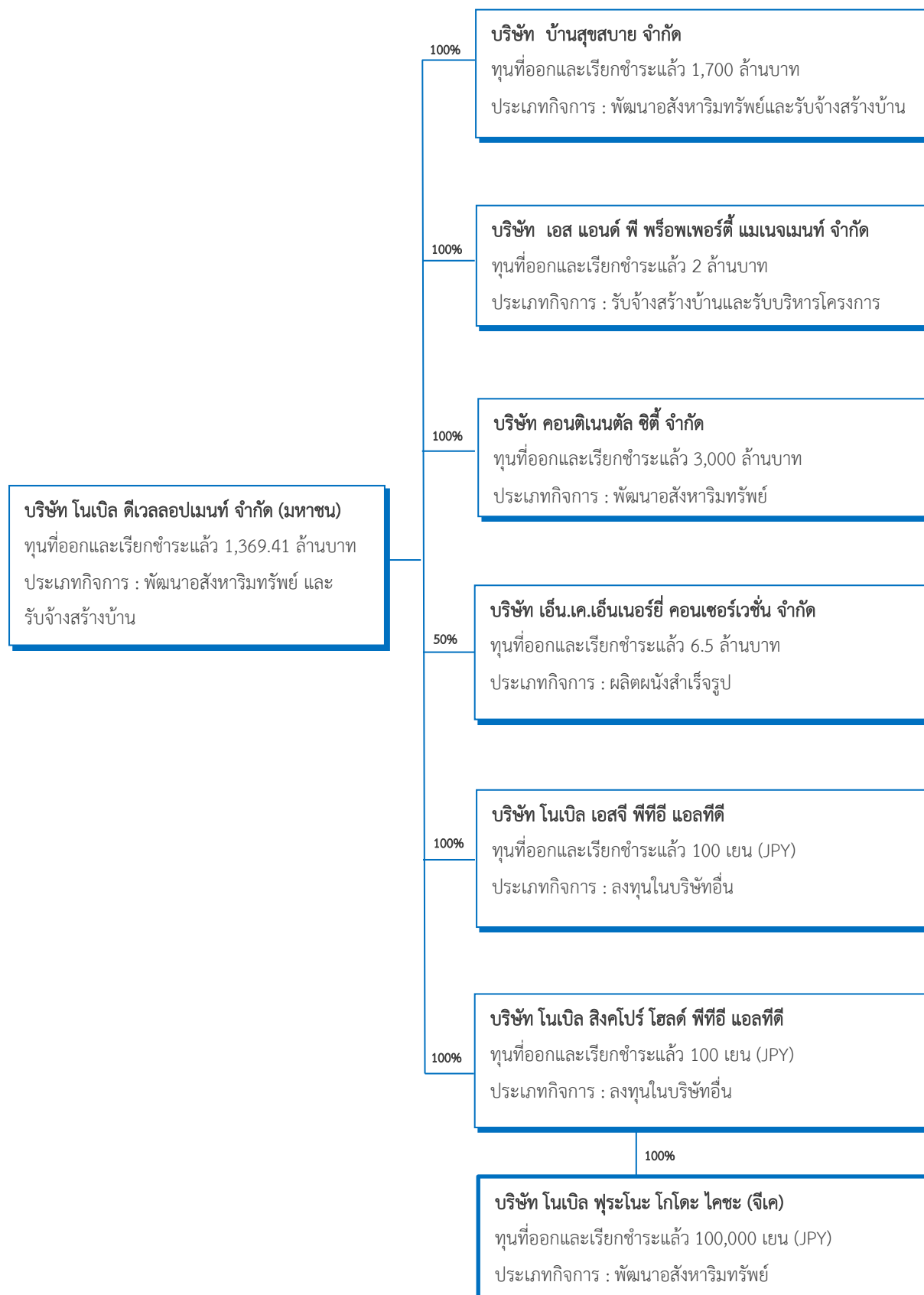
นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนาก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบล พาร์ค โนเบล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบล นิโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบล โนเบล รีมิกซ์ โนเบล รีมิกซ์ 2 โนเบล รีโคล โนเบล บี เทอร์ดีทรี โนเบล บี ไนน์ทีน โนเบล อร่าวัน สุขุมวิท 33 นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ โนเบล อร่าวัน อารีย์
4. บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด 54/4 หมู่ที่ 7 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	ผลิตพลังงานสำเร็จรูป	โนเบล ช้อยส์ ปิ่นเกล้า โนเบล ช้อยส์ วัฒนา
5. บริษัท โนเบล เอสจี ฟิทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
6. บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีอี แอลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
7. บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโดะ ไคเซ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-

โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้	ดำเนินการโดย ⁽¹⁾	%การถือหุ้น	2559		2560		2561	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	NOBLE	-	110.52	2.42	72.68	0.75	200.93	3.90
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	4,298.81	94.12	9,480.34	97.42	4,773.25	92.63
รวมรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			4,409.32	96.54	9,553.02	98.17	4,974.17	96.53
ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ								
เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	NOBLE	-	48.53	1.06	47.89	0.49	44.51	0.86
อาคารชุดพักอาศัย	NOBLE	-	15.09	0.33	46.49	0.48	30.26	0.59
	CC	100%	29.62	0.65	30.05	0.31	29.51	0.57
รวมรายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ			93.24	2.04	124.43	1.28	104.29	2.02
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก			4,502.56	98.58	9,677.45	99.45	5,078.46	98.55
รายได้อื่น								
กำไรจากการยกเลิกสัญญา	(2)	-	14.97	0.33	10.45	0.11	45.81	0.89
ดอกเบี้ยรับ	(2)	-	41.54	0.91	22.14	0.23	12.70	0.25
อื่นๆ	(2)	-	8.47	0.19	21.28	0.22	15.96	0.31
รวมรายได้อื่น			64.97	1.42	53.87	0.55	74.47	1.45
รายได้รวม			4,567.53	100.00	9,731.31	100.00	5,152.93	100.00
อัตราการเพิ่ม(ลด)ของรายได้จากธุรกิจหลัก			4,129.99	1,108.52	5,174.88	114.93	(4,598.99)	(47.52)

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

โครงการโนเบล บีโอ-ซิตี

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

โครงการ เดอะ โนเบล

บ้านเดี่ยวแบบหรูหราซึ่งเปรียบเสมือนเป็นศิลปกรรม และในรูปแบบของความร่วมสมัยในทำเลใจกลางเมือง คือแนวคิดของโครงการเดอะโนเบล ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ให้ทั้งความเป็นส่วนตัวและประโยชน์ใช้สอยพร้อมๆ กัน และยังประกอบไปด้วยแนวคิดของการนำเอาพื้นที่สีเขียวเข้ามาไว้กลางบ้านอีกด้วย

โครงการโนเบล เอ้าส์ พญาไท

เป็นโครงการที่พักอาศัยอาคารสูง 30 ชั้น บนทำเลใจกลางเมือง และได้นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยยุคใหม่ที่เต็มไปด้วยความสะดวกสบาย ทั้งในแง่ของการเดินทางและการอยู่อาศัย โครงการประกอบด้วย 300 ยูนิต และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์

โครงการโนเบิลช้อยส์

นวัตกรรมใหม่ที่โนเบิลริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผนวกกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของโลกยุคใหม่ ลูกค้าสามารถออกแบบบ้านเองเพื่อความลงตัวสำหรับความสุขที่ไม่ซ้ำใคร ตามแนวความคิด “ความสุขเป็นแสน ปรับได้ไม่ซ้ำตามใจคุณ” นอกจากนี้โครงการนำเสนอ Noble Steel-Tech เทคโนโลยีการสร้างบ้านแบบใหม่ล่าสุด เพื่อความเหมาะสมในการปรับเปลี่ยนแบบบ้านได้ตามใจและความสะดวกสบายของการใช้ชีวิตในปัจจุบัน ภายใต้ความสวยงามและทนทานที่ผ่านการพิสูจน์จากต่างประเทศมานานนับสิบปี บริษัทฯเปิดโครงการให้ลูกค้าเลือกถึง 2 ทำเล คือ ปิ่นเกล้า และวิภาวดี

โครงการโนเบิล เอ้าส์ ร่วมฤดี

เป็นโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร และเน้นแนวคิดให้ความเป็นส่วนตัว สงบสุขเพียงแค่ 23 ยูนิต และพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่สำหรับครอบครัวของนักบริหารที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

โครงการที่เปิดการขายตั้งแต่ปี 2545

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

“ทารา” 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” เป็นที่มาของแนวคิดในการนำริสรอร์ทมาไว้ที่บ้าน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้พักผ่อนทุกวัน ด้วยพื้นที่ใช้สอยที่เชื่อมต่อกับธรรมชาติ เชื่อมโยงแนวคิดแบบตะวันออกและตะวันตกไว้ด้วยกัน พร้อมสโมสรและสระว่ายน้ำ ซึ่งออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย บน 2 ทำเล ได้แก่ โนเบิล วานา ปิ่นเกล้า และ โนเบิล วานา วัชรพล

โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า

จากความสำเร็จอย่างดียิ่งของการขายโครงการวานา ปิ่นเกล้า บริษัทฯ จึงขยายโครงการในแบบบ้านวานาในทำเลเดียวกันเพื่อรองรับกับความต้องการใช้ชีวิตในริสรอร์ทตลอด 365 วัน และเพื่อให้ลูกค้าได้พักผ่อนแบบเข้าถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บ้านอนาวานาจึงถูกขยายให้อยู่บนเนื้อที่ 100 ตารางวาขึ้นไป

โครงการโนเบิล สาทร ท่าพระ

เป็นโครงการภายใต้แนวคิดการอยู่อาศัยด้วยการจัดสรรพื้นที่ในโครงการแบ่งขาย เนื้อที่ดินมีขนาดตั้งแต่ 78 - 168 ตารางวา สำหรับคนเมืองที่ต้องการความสงบภายใต้สังคมเล็กๆ โครงการจัดให้มีสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมรองรับลูกค้าที่อยากมีบ้านด้วยการออกแบบของตนเอง โดยใส่ความคิด และสร้างสรรค์บ้านให้ถูกใจตัวเองและครอบครัวได้อย่างเต็มที่

โครงการโนเบิล ออรา คอนโด

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

โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล / โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5

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

โครงการเฟสโก้

เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่ใช้กลยุทธ์ขยายตลาดให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจแต่ราคาขานเมือง ด้วยรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ขนาด 3 ชั้นครึ่ง บนซอยวัชรพล

โครงการโนเบิล ซีโรไบน์

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

โครงการโนเบิล ไท่

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

โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สารสิน

คอนโดมิเนียมเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบของชีวิตคนเมือง ที่ให้ความสงบเป็นส่วนตัวแต่รายล้อมด้วยหลากหลายอารมณ์ด้วยสถาปัตยกรรมแบบ Perfect Contrast ภายนอกถูกออกแบบให้นิ่งง่าย แต่ไม่เรียบความสนุกด้วยสีสันของตัวอาคาร ส่วนภายในออกแบบให้กว้าง โปร่งด้วยกระจกสูงจากพื้นจรดเพดานเพื่อให้สัมผัสถึงแก่นของธรรมชาติ ที่รายล้อมด้วยสวนสวย สระว่ายน้ำ และฟิตเนส ตั้งอยู่ในซอยสารสิน

โครงการโนเบิล รีมี็กซ์

โครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตที่แตกต่างอย่างเต็มที่สำหรับผู้รักวิถีชีวิตอิสระตั้งแต่ต้นกับจังหวะของชีวิตกลางใจเมือง ด้วยโครงการ คอนโดมิเนียมสไตล์ใหม่ของคนกรุงเทพ สะดวกสบายด้วยการเดินทางที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า และรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนสุขุมวิท 36

โครงการโนเบิล โซโล

คอนโดมิเนียมในซอยทองหล่อที่เหมาะสมต่อการใช้ชีวิตที่อิสระ หลุดจากกฎเกณฑ์และความวุ่นวายจากงานและสิ่งแวดล้อมภายนอก ด้วยการเพิ่มช่องว่างให้แก่ชีวิต กับคอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่เพียงพอให้สร้างภูมิคุ้มกันตัวเอง และสามารถออกไปแสวงหาแรงบันดาลใจใหม่ ๆ จากซอยทองหล่อเข้ามาเติมพื้นที่ให้เต็มชีวิตได้ มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 3 ห้องนอน

โครงการโนเบิล รีฟลักซ์

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

โครงการโนเบิล รีวีล

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

โครงการโนเบิล เรสซิเดนส์

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

โครงการโนเบิล คิวบ์

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

โครงการโนเบิล รีฟอร์ม

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

โครงการโนเบิล สโรว์

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

โครงการโนเบิล รัต

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

โครงการโนเบิล ริเวนส์

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

โครงการโนเบิล รีมิกซ์ 2

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

โครงการโนเบิล เฟลนิจิต

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

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ ริชตา

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

โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ ริชตา 2

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

โครงการโนเบิล รีโว่ สีส้ม

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

โครงการโนเบิล รีโค

คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้นใจกลางเมือง สะดวกต่อการเดินทางด้วยท่าเลิกลัสนิรทไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสโอศก ด้วยแนวคิดพบทุกสิ่งที่คุณต้องการ พร้อมผ่อนคลายเป็นกับ Sky Infinity Edge Pool และ Sky Fitness โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพา

โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการบ้านแฝด ด้วยแนวคิดเดิมชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เต็มทุกอย่างที่คุณต้องการรองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

โครงการโนเบิล บี เทอร์คัส

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

โครงการโนเบิล บี ไบน์ทิน

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ด้วยเพดานสูง 3 เมตร ท่าเลิกลัสนิรทไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท และบีทีเอสโอศก นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดเชื่อมชีวิตใหม่ ให้ไร้รอยต่อ สิ้นไหล ไปกับชีวิตที่น่าหลงใหล ในย่านสุขุมวิท 19 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

โครงการโนเบิล อร่าณ สุมุข 33

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 25 ชั้น ท่าเลิกลัสนิรทไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสุขุมวิท นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดใช้ชีวิตไม่เคยซ้ำสไตล์ Multi culture ใจกลางสุขุมวิทใกล้ BTS พร้อมพงษ์ และ ดิ เอ็ม ดิสทริก เวิลด์คลาสชอปปีงเซ็นเตอร์ โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42

โครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้นด้วยแนวคิดถอดสัสนิสัยชีวิตเรียบง่ายแบบ Lagom design ลดทอนสิ่งเกินจำเป็นให้เจอความเรียบง่ายพอเหมาะพอดี ด้วยการจับความสวยงามของความพอดีไว้ในทุกองค์ประกอบ สร้างบรรยากาศเรียบง่ายแต่ใช้ชีวิตได้เต็มที่ทุกฟังก์ชันทุกครั้งที่บ้าน โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมืองใกล้ BTS เอกมัย มีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ

โครงการคอนโดมิเนียมความสูง 31 ชั้น บนถนนแจ้งวัฒนะใกล้สถานีรถไฟฟ้า ทางด่วน และศูนย์การค้าชั้นนำ นำเสนอโครงการด้วยแนวคิด“อพลูคใหม่ สไตล์คนเมือง” เลือกที่จะใช้ชีวิตจัดจ้านกว่าใคร ด้วยดีไซน์โดดเด่น และแตกต่างเฉพาะตัว คุ่มค่าเต็มโมเมนต์ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกตอบทุกรูปแบบการใช้ชีวิต โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน

โครงการโนเบิล อราวน์ อารีย์

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 39 ชั้น และ 7 ชั้น บนถนนพหลโยธิน ท่ามกลางใจกลางเมืองใกล้สถานีรถไฟฟ้า และทางด่วน นำเสนอโครงการด้วยแนวคิดของความสัมพันธ์ระหว่างศาสตร์ของการอยู่อาศัยและศิลป์ของการใช้ชีวิตท่ามกลางไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ปลดปล่อยความคิดสร้างสรรค์ค้นหาแรงบันดาลใจใหม่ๆ รอบตัวเผยตัวตนในย่านสุดฮิปที่แฝงไปด้วยมนต์เสน่ห์แห่งวัฒนธรรมอันน่าหลงใหลใจกลางอารีย์ โครงการมีขนาด 1 ห้องนอน

โครงการโนเบิล สดก 39

โครงการคอนโดมิเนียม 2 อาคารความสูง 36 ชั้น และ 2 ชั้น ที่ซึ่งมีทั้งความเก่าและใหม่ วัฒนธรรมไทยและต่างประเทศ ถูกผสมผสานได้อย่างลงตัว แพพเทิร์นชีวิตเดิมๆ จะถูกรื้อและสร้างใหม่ใจกลางสุขุมวิท ในแบบของโนเบิล สดก 39 โครงการมีขนาดตั้งแต่ 1 ห้องนอนถึง 2 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮาส์

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

การขยายตัวของเศรษฐกิจโลกปี 2561 ในช่วงต้นปียังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องและแข็งแกร่ง โดยอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของภูมิภาคหลักทั่วโลกสูงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ตัวเลขในตลาดแรงงานของประเทศสหรัฐอเมริกาค่อนข้างแข็งแกร่ง มีการจ้างงานเพิ่มขึ้นจนทำให้อัตราการว่างงานลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้เป็นผลจากการขยายการลงทุนของภาคเอกชน โดยปัจจัยหลักมาจากผลของการปฏิรูปภาษีของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา ซึ่งส่งผลให้หลายบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้นและมีกำไรที่เพิ่มขึ้นแต่เสียภาษีในอัตราที่น้อยลง ด้านตัวเลขกิจกรรมทางเศรษฐกิจฝั่งยุโรปมีขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ภาคการผลิตในยูโรโซนเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ปัญหาหนี้เสียของสินเชื่อบริษัทตามเศรษฐกิจของประเทศอิตาลีที่เติบโต ส่งผลให้ความตึงเครียดที่ประเทศอิตาลีจะแยกตัวออกจาก EU (Italexit) ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เศรษฐกิจของประเทศญี่ปุ่นปรับตัวดีขึ้นหลังจากชะลอตัวต่อเนื่องมายาวนาน โดยปัจจัยสำคัญเกิดจากการเติบโตของตลาดพลังงาน และด้วยแรงสนับสนุนหลักจากการส่งออก รวมถึงการบริโภคภาคครัวเรือนซึ่งกลับมาเติบโต เศรษฐกิจของประเทศจีนได้แรงหนุนจากภาคการผลิตและภาคอุตสาหกรรมสินค้าไฮเทคเป็นกำลังสำคัญ รัฐบาลจีนมุ่งเน้นที่จะพัฒนาอุตสาหกรรมแห่งอนาคตและส่งเสริมการค้าแบบเสรี รวมถึงการกระจายความเจริญและรายได้สู่ชนบทอย่างเท่าเทียม อาานิสงส์ของการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจของหลายประเทศทั่วโลก ทำให้เศรษฐกิจโดยรวมกลับมาขยายตัวมากขึ้นในครึ่งปีแรกของปี 2561

อย่างไรก็ดี ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 เศรษฐกิจในหลายประเทศกลับชะลอตัวพร้อมกันกลายเป็น “synchronized slowdown” ที่สร้างแรงกดดันให้กับเศรษฐกิจโลกในภาพรวม การชะลอตัวทางเศรษฐกิจดังกล่าวได้รับผลกระทบจากปัจจัยหลายสาเหตุ อาทิ สถานการณ์การเมืองในเขตยูโรโซน เช่น นโยบายของรัฐบาลชุดใหม่ในอิตาลีที่ส่งผลต่อฐานะการคลังในประเทศ รวมถึงประเด็นความคืบหน้าการเจรจา Brexit ซึ่งแม้ว่าโดยรวมความเสี่ยงต่อเสถียรภาพการเมืองและเศรษฐกิจสำหรับเขตยูโรโซนในระยะหลังจะลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปีก่อน แต่ปัญหาการเมืองภายในประเทศอิตาลีเป็นปัจจัยที่สามารถบั่นทอนความเชื่อมั่นนักลงทุนรวมถึงตลาดการเงินโลกได้อย่างต่อเนื่อง สงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและจีนซึ่งเริ่มต้นในเดือนกรกฎาคม 2561 ยังเป็นแรงผลักดันลบต่อระบบเศรษฐกิจโลกโดยรวมอีกด้วย โดยสงครามการค้าในครั้งนี้นี้สร้างความเสียหายให้กับเศรษฐกิจต่างๆ อย่างมีนัยสำคัญ โดยประเทศที่ได้รับผลกระทบมากที่สุดคือประเทศจีนคิดเป็นมูลค่ากว่า 4 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐ รองลงมาคือประเทศญี่ปุ่น มูลค่าความเสียหายมากกว่า 1.68 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐ แม้กระทั่งประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งเป็นผู้ริเริ่มสงครามการค้าเองยังได้รับความเสียหายกว่า 1.45 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐเช่นกัน

เศรษฐกิจไทยปี 2561 ในช่วงครึ่งแรกของปี เศรษฐกิจไทยเติบโตสูงถึง 4.8% ซึ่งสูงสุดในรอบหลายปีที่ผ่านมา โดยได้รับานิสงส์จากการที่เศรษฐกิจโลกปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งภาคการท่องเที่ยวที่ยังคงเป็นหัวใจขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ องค์ประกอบอีกประการหนึ่งที่ทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศเติบโตค่อนข้างดีในครึ่งปีแรก คือการบริโภคที่มีสัญญาณดีขึ้นเรื่อยๆ ด้านการใช้จ่าย ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และการขยายตัวของการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ โดยการบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.7 และร้อยละ 3.6 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.1 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 6.4 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 เมื่อเศรษฐกิจโลกชะลอตัวลง เศรษฐกิจไทยจึงได้รับผลกระทบตามไปด้วย

สำหรับธุรกิจส่งออกสินค้าไทยปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 ที่ผ่านมา การขยายตัวในเชิงบวกเป็นการตอบรับขยายตัวของปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ อาทิ โครงการรถไฟความเร็วสูง มาตรการส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก มีส่วนสำคัญที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโต ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ความได้เปรียบของราคาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่ถูกกว่าอสังหาริมทรัพย์ในประเทศใกล้เคียง ส่งผลให้ตลาด

คอนโดมิเนียมของกลุ่มลูกค้าต่างชาติเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ส่งผลให้ปลายปี 2561 มีอุปสงค์เพิ่มขึ้นมากเป็นพิเศษ

ตารางที่ 1 : จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561
สร้างโดยผู้ประกอบการ							
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	23,174	37,577	33,935	33,827	31,742	30,978	36,778
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(14.2)%	62.2%	(9.7)%	(0.3)%	(6.5)%	(2.4)%	18.7%
อาคารชุด	78,391	71,440	75,058	67,628	72,886	63,319	65,808
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	125.7%	(8.9)%	5.1%	(9.9)%	(2.9)%	(13.1)%	3.9%
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	101,565	109,017	108,993	101,455	104,628	94,297	102,586
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	64.5%	7.3%	0.0%	(6.9)%	(4.0)%	(9.9)%	8.8%
สร้างเอง							
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	16.4%	(0.6)%	5.0%	(8.5)%	(10.4)%	(7.8)%	0.4%
รวมที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น	125,002	132,302	133,439	123,830	126,543	114,503	122,877
เปลี่ยนแปลงจากปีก่อนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	52.7%	5.8%	0.9%	(7.2)%	(5.2)%	(9.5)%	7.3%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2561 มีจำนวน 122,877 หน่วยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 7.3% การเพิ่มขึ้นของจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์เป็นปัจจัยหลักในการปรับตัวสูงขึ้นของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 18.7% จากจำนวน 30,978 หน่วย เป็น 36,778 หน่วย ที่อยู่ประเภทอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9% และที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 0.4 จากจำนวน 20,206 หน่วยเป็น 20,291 หน่วย ซึ่งเห็นได้ว่าภาพรวมของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และเป็นการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยทุกประเภท ส่งผลชัดเจนว่าตลาดที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นในสถานะเศรษฐกิจมากขึ้น รวมถึงความชัดเจนจากการก่อสร้างและการเปิดใช้รถไฟฟ้าสายต่างๆ ในเขตกรุงเทพมหานครเป็นแรงผลักดันให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นเพิ่มสูงขึ้น ผู้ประกอบการเร่งก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยแนวเขตโครงการรถไฟฟ้าเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยคิดเป็นจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 ขณะที่สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 ส่วนในด้านของอุปทานมีการปรับเพิ่มขึ้นของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่เปิดขายใหม่ร้อยละ 28.5 และมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.6

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 คาดการณ์ว่าจะขยายตัวอย่างต่อเนื่องแต่อาจชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับการขยายตัวในปี 2561 เนื่องจากยังมีความเสี่ยงด้านความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก รวมไปถึงมาตรการกีดกันทางการค้าของสหรัฐอเมริกาคู่ค้าและเงินที่อาจทำให้การส่งออกชะลอตัวลง ปัจจัยบวกที่มีบทบาทสำคัญของเศรษฐกิจไทยคืออุปสงค์ในประเทศที่ปรับตัวดีขึ้นทั้งการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชน รวมไปถึงความชัดเจนของผลการเลือกตั้งและความต่อเนื่องของโครงการลงทุนภาครัฐ โดยในปี 2562 โครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐน่าจะมีความชัดเจนมากขึ้น อาทิเช่น โครงการรถไฟฟ้ารางคู่สาย และโครงสร้างพื้นฐานของระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งอาจส่งผลให้มีการย้ายฐานการลงทุนของบริษัทต่างชาติเข้ามาในประเทศไทยเนื่องจากไทยมีความได้เปรียบมากกว่าเมื่อเทียบกับประเทศอื่นในภูมิภาค สำหรับภาคการท่องเที่ยวคาดว่าจะเริ่มมี

การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องหลังจากภาครัฐได้ยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยด้านการท่องเที่ยว รวมถึงมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยว ซึ่งน่าจะส่งผลให้มีการขยายตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตามควรต้องมีการพัฒนาศักยภาพของสนามบินในประเทศที่ยังมีข้อจำกัดด้านอุปทานที่ยังไม่เพียงพอต่อปริมาณนักท่องเที่ยว

แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2562 คาดว่ายังชะลอตัวเนื่องจากมีปัจจัยลบหลายด้าน อาทิเช่น มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย กำลังซื้อที่ลดลงของต่างชาติโดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าจากประเทศจีนซึ่งเป็นผลมาจากสงครามทางการค้าระหว่างจีนและสหรัฐ การลดลงของนักท่องเที่ยวจีน รวมไปถึงมาตรการของรัฐบาลจีนในการชะลอการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ โดยคาดการณ์ว่าในไตรมาสหนึ่งของปี 2562 จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มมากขึ้นอย่างเป็นนัยสำคัญ โดยคาดว่ามาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารแห่งประเทศไทยที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 จะส่งผลให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยเร่งดำเนินการไปแล้วเสร็จก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้ อย่างไรก็ตามด้วยภาวะการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เข้มข้น ผู้ประกอบการจำเป็นต้องสร้างความแตกต่างให้กับองค์กร สินค้าและบริการ รวมถึงต้องประยุกต์ ปรับตัว พัฒนา เพิ่มศักยภาพ เพิ่มความน่าเชื่อถือ เพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาด โดยแนวโน้มของการพัฒนาสินค้าและบริการ เทคโนโลยีแบบครบวงจรเป็นเครื่องมือที่ผู้ประกอบการต่างนำมาประยุกต์ใช้ในธุรกิจเพื่อการพัฒนาแบบยั่งยืน นวัตกรรมและเทคโนโลยีทางด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology : PROPTech) ที่ผู้ประกอบการต่างคิดสรรมาใช้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้บริการผู้บริโภคอย่างครบวงจรตั้งแต่เริ่มต้นในซื้อโครงการ การก่อสร้างโครงการ การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย มีดังนี้

- **การตัดสินใจซื้อโครงการ เทคโนโลยี Hologram** เป็นเทคโนโลยีการจำลองโลกเสมือนจริงขึ้นมาเพื่อให้ความรู้สึกเหมือนได้ไปอยู่สถานที่ดังกล่าว ทำให้ผู้บริโภคสัมผัสได้ถึงสภาพแวดล้อมเมื่ออาศัยอยู่จริง รวมไปถึงการใช้ Drone เก็บภาพสิ่งแวดล้อมรอบโครงการในมุมสูงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและช่วยให้ผู้บริโภคตัดสินใจได้ง่ายมากขึ้น นอกจากนี้ยังได้มีการนำระบบ Online Booking มาใช้ในการจองซื้อเพื่อช่วยลดปัญหาการต่อคิว และแย่งสิทธิในการซื้อห้องในโครงการที่มีความต้องการสูงซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในยุค 4G ได้เป็นอย่างดี
- **การก่อสร้างโครงการ** ปัจจุบันได้มีการนำเทคโนโลยี BIM (Building Information Modeling) ซึ่งเป็นระบบที่ใช้ในการควบคุมการออกแบบ การก่อสร้าง ในการทำความเข้าใจแบบระหว่างสถาปนิก วิศวกร และผู้รับเหมาหน้างานก่อสร้าง ให้มีความเข้าใจตรงกัน และก่อสร้างอย่างเป็นขั้น เป็นตอน ซึ่งช่วยลดปัญหาในการก่อสร้าง และลดระยะเวลาในการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นกระบวนการจำลองและบริหารการก่อสร้างด้วยไฟล์ดิจิทัล “โมเดล 3 มิติ” ที่ตั้งทุกส่วนที่เกี่ยวข้องในกระบวนการก่อสร้างให้มาทำงานบนไฟล์โมเดล 3 มิติและทุกฝ่ายจะทำงานผ่านระบบเดียวกัน สถาปนิกดูแลส่วนสถาปัตยกรรม วิศวกรดูแลส่วนงานโครงสร้าง ผู้รับเหมาดูแลส่วนงานก่อสร้าง และเจ้าของโครงการดูภาพรวม เพื่อให้งานออกมาตามที่วางแผนไว้ เทคโนโลยีดังกล่าวจึงมีบทบาทสำคัญ ในการควบคุมมาตรฐานการก่อสร้าง ให้ได้มาตรฐาน มีความปลอดภัย ถูกต้อง รวดเร็ว และช่วยลดข้อผิดพลาดที่จะเกิดภายในห้องของลูกค้าลดการทำงานที่ซ้ำซ้อนในกระบวนการก่อสร้าง และทำให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้มีประสิทธิภาพดีขึ้น Solar Cell เป็นอีกหนึ่งนวัตกรรมประหยัดพลังงานที่โครงการที่อยู่อาศัยนำมาใช้เพื่อเพิ่มศักยภาพแบบยั่งยืน รวมถึงเทคโนโลยี Air Corridor นวัตกรรมที่ออกแบบมาเพื่อสร้างการไหลเวียนของลมภายในโครงการ ทำให้อากาศถ่ายเทตลอดเวลา ลดการใช้เครื่องปรับอากาศบนพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการได้
- **การโอนกรรมสิทธิ์** ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ตระหนักถึงปัญหาในการการตรวจรับบ้านหรือห้องชุดของลูกค้าที่บางครั้งขาดความเชี่ยวชาญ หรือไม่มีเวลาในการตรวจรับ ดังนั้นจึงมีการพัฒนาแอปพลิเคชันที่สามารถช่วยแนะนำการตรวจรับห้องอย่างเป็นขั้นตอน หรือมีบริการในการจัดหาผู้เชี่ยวชาญมาตรวจรับห้องให้ลูกค้าเพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้า นอกจากนี้ผู้ประกอบการบางรายยังจัดให้มีแอปพลิเคชันที่ช่วยในการตกแต่งห้องเพื่อให้ตรงกับการใช้งานและรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าก่อนการซื้อจริง

- การให้บริการหลังการขาย** บริการหลังการขายถือเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สำคัญในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ผู้ประกอบการควรคำนึงถึงนวัตกรรมที่สามารถอำนวยความสะดวกในการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคหลังจากการเข้าอยู่ภายในโครงการ อาทิเช่น ระบบ Smart Control หรือระบบ Home Automation ซึ่งเป็นระบบที่นำมาช่วยสร้างความสะดวกสบาย ความปลอดภัย ให้กับลูกค้าและเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้าได้ โดยเทคโนโลยีดังกล่าวจะควบคุมระบบต่างๆ ภายในบ้าน อาทิ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในบ้าน ระบบอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น การสั่งงานเปิดปิดเครื่องปรับอากาศ หรือการเปิดปิดม่าน ระบบความบันเทิงภายในบ้าน เช่น สั่ง Internet radio ให้ทำงานในห้องที่ผู้ใช้อยู่ และปิดเมื่อผู้ใช้ออกจากห้อง ระบบบริหารพลังงานและพลังงานสำรอง เช่น การปิด/เปิด เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ โดยขึ้นกับสิ่งแวดล้อม ระบบสื่อสาร เช่น การรับ/ส่ง ข้อความหรือคำสั่งระหว่างผู้ใช้ และระบบรักษาความปลอดภัย เช่น เชื่อมต่อระบบกับขโมยหรือกล้องวงจรปิดกับบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัย รวมไปถึงการแจ้งชำระค่าสาธารณูปโภคผ่านระบบ Online ที่จะมีการแจ้งเตือนยอดเงินที่ต้องชำระในระหว่างเดือน และสามารถชำระเงินผ่านระบบ E- Banking ซึ่งช่วยสรุปยอดที่ชัดเจน และลดความซับซ้อนในการชำระเงิน เป็นต้น ซึ่งการควบคุมทั้งหมดสามารถบริหารผ่านมือถือ smart phone

ปัจจุบันนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัยเหล่านี้เป็นส่วนสำคัญที่เข้ามามีบทบาทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญมากขึ้น รวมถึงยังเป็นปัจจัยหนึ่งในการเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อีกทั้งเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน เพิ่มประสิทธิภาพให้กระบวนการก่อสร้าง ลดต้นทุนและลดความเสี่ยงจากความผิดพลาดที่อาจจะเกิดขึ้นได้

นอกจากการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในธุรกิจแล้ว การพัฒนาโครงการสำหรับผู้สูงอายุ และการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Mixed-use ยังมีส่วนช่วยในการขยายฐานลูกค้า กระจายความเสี่ยง สร้างรายได้ที่มั่นคงในระยะยาวให้กับผู้ประกอบการเนื่องจากตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้หลากหลายและครอบคลุมมากขึ้น รวมไปถึงการร่วมทุนระหว่างบริษัททั้งในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อขยายความสามารถในการลงทุนและฐานลูกค้า

สำหรับส่วนแบ่งทางการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในส่วนของการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่โดยมีส่วนแบ่งตลาดสูงถึงประมาณร้อยละ 70-75 และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเนื่องจากความได้เปรียบด้านเงินทุน ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือ โดยในปี 2561 อุปทานของคอนโดมิเนียมในตลาดร้อยละ 41 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดมาจากตลาดระดับไฮเอนด์ตามมาด้วยตลาดระดับกลางร้อยละ 27 และตลาดซิตีคอนโดร้อยละ 21 ตามลำดับ

สิ่งที่เห็นได้ชัดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันคือการควบรวมธุรกิจและ Joint Venture กันของผู้ประกอบการรายใหญ่ ด้วยความร่วมมือทั้งทำเลที่ตั้ง เงินทุน และกำลังคนที่เข้ามาเสริมจุดแข็งซึ่งกันและกัน สร้างความกดดันให้กับผู้ประกอบการรายเล็กที่ยังนานวันจะมีส่วนแบ่งตลาดน้อยลง สิ่งนี้ทำให้ผู้ประกอบการรายเล็กต้องปรับตัวและสร้างกลยุทธ์เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่กำลังจะเกิดขึ้น โดยสัดส่วนของห้องชุดที่ผู้ประกอบการควรจะต้องเพิ่มสัดส่วนคือกลุ่มซิตีคอนโด และตลาดระดับกลาง ที่เป็นประชากรกลุ่มใหญ่ของกรุงเทพมหานครมากขึ้น เพื่อจะได้ตอบสนองกับความต้องการอยู่อาศัยจริง

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

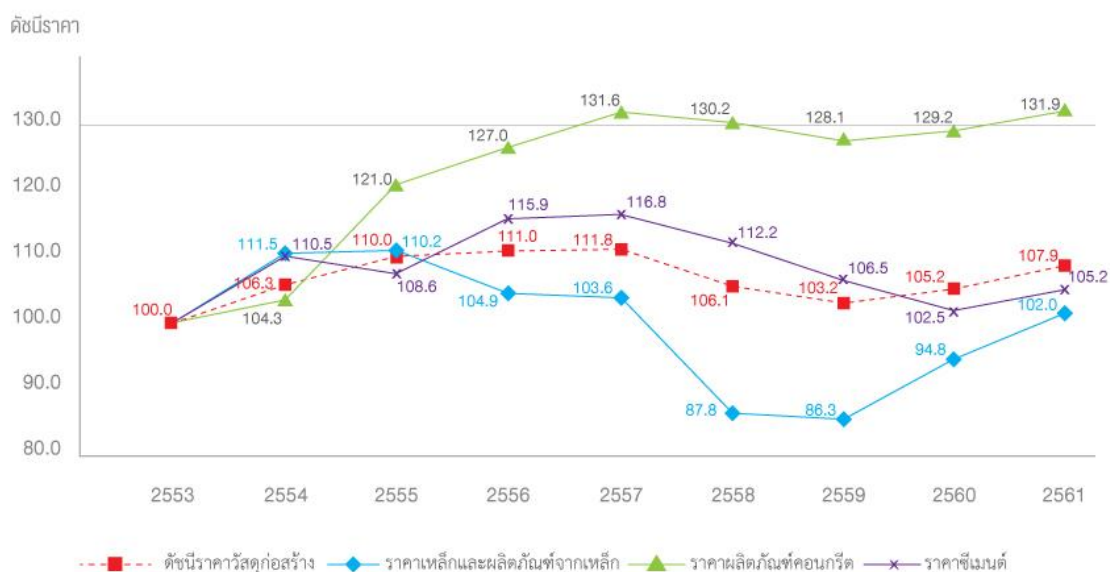
จากตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยจะเห็นได้ว่าภาพรวมของราคาวัสดุก่อสร้างรวมสำหรับปี 2561 มีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 โดยเฉพาะราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กของปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ถึงร้อยละ 7.6 รวมถึงราคาซีเมนต์ที่ขยับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 จากที่ลดลงเป็นอย่างมากในปี 2560

ภาพรวมของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2561 มีอัตราเพิ่มขึ้นเปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งปัจจัยบวกเกิดจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกส่งผลให้ความต้องการวัสดุก่อสร้างของไทยทั้งในตลาดต่างประเทศและในประเทศอยู่ในทิศทางขยายตัวเพิ่มสูงขึ้น สำหรับการขยายตัวของตลาดภายในประเทศ อาทิเช่น ภาคอสังหาริมทรัพย์ ภาคการท่องเที่ยว และการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง ไปสู่ความเป็นสังคมเมืองที่เพิ่มมากขึ้นเป็นแรงสนับสนุนการเติบโตของตลาดวัสดุก่อสร้างไทย นอกจากนี้โครงการก่อสร้างของภาครัฐที่เพิ่มขึ้นทั้งการก่อสร้างโครงการใหม่และการสานต่อโครงการต่อเนื่อง ยังส่งผลให้มีความต้องการวัสดุก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น การมุ่งมั่นนำเสนอนวัตกรรมที่ริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลาย

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย

หมวด	ปีฐาน	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	เปลี่ยนแปลง	
	2553								2560	2561
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวม	100.0	110.0	111.0	111.8	106.1	103.2	105.2	107.9	1.9%	2.60%
ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	100.0	105.4	111.2	111.6	112.7	111.6	115.6	116.8	3.6%	1.00%
ซีเมนต์	100.0	108.6	115.9	116.8	112.2	106.5	102.5	105.2	-3.8%	2.60%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	121.0	127.0	131.6	130.2	128.1	129.2	131.9	0.9%	2.10%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	110.2	104.9	103.6	87.8	86.3	94.8	102	9.8%	7.60%
กระเบื้อง	100.0	100.8	100.9	101.0	101.1	101.1	100.5	101.9	-0.6%	1.40%
วัสดุฉนวนผิว	100.0	105.0	106.5	106.3	106.3	106.9	108.4	108.2	1.4%	-0.20%
สุขภัณฑ์	100.0	105.4	108.0	107.9	107.8	107.8	107.7	107	-0.1%	-0.60%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	100.0	104.1	102.2	100.7	95.6	94.0	93.8	92.6	-0.2%	-1.30%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	100.0	115.6	118.5	122.4	120.6	112.9	112.5	114.2	-0.4%	1.50%

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเปรียบเทียบกับราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก ราคาผลิตภัณฑ์คอนกรีต และราคาซีเมนต์



ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

แนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับปี 2562 คาดว่าจะยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้นสำหรับตลาดภายในประเทศ และคาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเล็กน้อยสำหรับตลาดต่างประเทศ ความต้องการวัสดุก่อสร้างของไทยในตลาดต่างประเทศยังอยู่ในทิศทางขยายตัวได้ดี โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศ CLMV และเอเชียใต้ที่มีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง แต่คาดว่าจะได้รับผลกระทบเชิงลบจากสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและจีน สำหรับความต้องการวัสดุก่อสร้างภายในประเทศยังได้รับแรงเสริมจากการลงทุนก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐที่อยู่ระหว่างดำเนินการ โครงการของภาคเอกชนที่เพิ่มมากขึ้นเนื่องจากภาคเอกชนมีความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจมากขึ้น และปัจจัยบวกจากนโยบายภาครัฐที่สนับสนุนบทบาทการท่องเที่ยวเมืองรองซึ่งผลักดันให้เกิดการก่อสร้างพาณิชย์กรรมที่เพิ่มขึ้นในจังหวัดท่องเที่ยวรอง และการก่อสร้างเพื่ออุตสาหกรรมที่คาดว่าจะขยายตัวในเขตเศรษฐกิจที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

นอกจากราคาวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นแล้ว การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำในบางพื้นที่ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2561 อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนแรงงานการก่อสร้างบางส่วน รวมถึงโครงการก่อสร้างจำนวนมากของภาครัฐและเอกชน เป็นปัจจัยที่ทำให้ความต้องการในอุตสาหกรรมแรงงานเป็นเพิ่มขึ้นอย่างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่มีความชำนาญ และมีประสบการณ์ได้

อย่างไรก็ตามด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่สำคัญล่วงหน้า อาทิเช่น เหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก การติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและปรับตัวให้เท่าทันต่อสถานการณ์ การจัดจ้างและการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าอย่างมีประสิทธิภาพจะสามารถรองรับการผลิตและการขยายงาน ช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และการเพิ่มขึ้นของค่าจ้างแรงงานได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

หลังจากการประกาศราคาประเมินที่ดินใหม่ซึ่งเริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2562 ทำให้ราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนี้การก่อสร้างรถไฟฟ้าและการเปิดให้บริการรถไฟฟ้ายังมีส่วนเพิ่มศักยภาพของที่ดินเป็นสำคัญและส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินเป็นอย่างยิ่ง

จากผลสำรวจของศูนย์ข้อมูลสิ่งสาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ชี้ให้เห็นว่า ราคาที่ดินก่อนการพัฒนาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2560 ซึ่งปัจจัยหลักมีอิทธิพลจากการก่อสร้างและการเปิดใช้รถไฟฟ้า โดยที่ดินในทำเลเขตพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ ปรับตัวขึ้นมากที่สุดในไตรมาส 4 ของปี 2561 โดยมีการปรับของราคาเพิ่มมากถึงร้อยละ 61.8 ส่วนที่ดินเปล่าเขตราชบุรีบูรณะ-บางขุนเทียน-ทุ่งครุ-บางบอน-จอมทอง มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.2 จากการพัฒนาโครงการของภาครัฐและการพัฒนาด้านระบบขนส่งมวลชน (Mass Transit) โดยรถไฟฟ้าที่มีการเปิดให้บริการในปี 2561 ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ จำนวน 9 สถานี ซึ่งประกอบด้วย สถานีสำโรง สถานีปู่เจ้า สถานีช้างเอราวัณ สถานีโรงเรียนนายเรือ สถานีปากน้ำ สถานีศรีนครินทร์ สถานีแพรกษา สถานีสายลวด และสถานีเคหะฯ ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต นั้น คาดว่าโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าวจะดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยทั้งหมดภายในปี 2562 นอกจากนั้น โครงการเมกะโปรเจกต์ เช่น รถไฟความเร็วสูง ถนนมอเตอร์เวย์ การเปิดเขตเศรษฐกิจพิเศษ หรือระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (ECC) การขยายสนามบินต่างๆ ยังคงส่งผลให้ราคาที่ดินในส่วนภูมิภาคเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเช่นกัน ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

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

ความเสี่ยงจากความล่าช้า คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

หนึ่งในปัจจัยสำคัญของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพ คือ การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพที่สามารถส่งมอบงานได้ตามมาตรฐานของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้างโดยการประมูล ซึ่งได้มีการเปรียบเทียบทั้งราคา ชื่อเสียงของบริษัทรับเหมาก่อสร้าง และคุณภาพการทำงานควบคู่กันเพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของโครงการ นอกจากนี้ยังได้ว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมงานที่มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญมาควบคุมงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ติดตามควบคุมการก่อสร้างโครงการและจัดให้มีการประสานงานระหว่างบริษัทฯ บริษัทรับเหมาก่อสร้าง และบริษัทผู้ควบคุมงานอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาการก่อสร้างเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด สามารถช่วยลดความเสี่ยงจากเรื่องดังกล่าวได้

ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2561 เศรษฐกิจโลกขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ตัวเลขในตลาดแรงงานของประเทศสหรัฐอเมริกาค่อนข้างแข็งแกร่ง มีการจ้างงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตราการว่างงานลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการปฏิรูปภาษีและตลาดแรงงานที่แข็งแกร่ง รวมถึงแรงสนับสนุนจากแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาล สำหรับกลุ่มประเทศยุโรปนั้น ตัวเลขกิจกรรมทางเศรษฐกิจมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง การบริโภคภาคเอกชนอยู่ในทิศทางที่ดีขึ้น ตัวเลขการจ้างงานดีขึ้น รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ลดลง เศรษฐกิจของประเทศญี่ปุ่นเติบโตขึ้นหลังจากที่ชะลอตัวในปีก่อน ทำให้เศรษฐกิจภาพรวมในช่วงครึ่งปีแรกของ 2561 เป็นไปในทางที่ดีขึ้น

ในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 เศรษฐกิจโลกขยายตัวได้ต่อเนื่อง แม้จะมีสัญญาณการเติบโตที่ชะลอตัวลงเล็กน้อย ซึ่งเป็นผลกระทบจากสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและจีน ผลกระทบจากการประกาศขึ้นภาษีสินค้านำเข้าของประเทศไทยสหรัฐอเมริกา ส่งผลกระทบให้เศรษฐกิจของประเทศจีนชะลอตัวอย่างชัดเจน และยังส่งผลกระทบถึงประเทศญี่ปุ่นอีกด้วย ในขณะที่ประเทศจีนตอบโต้โดยการขึ้นกำแพงภาษีและมาตรการทางการค้ากับสินค้านำเข้าจากประเทศไทยสหรัฐอเมริกา ซึ่งผลกระทบจากภาวะกดดันทางการค้าดังกล่าวส่งผลให้เศรษฐกิจโลกโดยรวมชะลอตัว

การเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2561 ได้รับอานิสงส์จากการที่เศรษฐกิจโลกปรับตัวเพิ่มขึ้น ธุรกิจการท่องเที่ยวเป็นหัวจักรขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ แม้จำนวนนักท่องเที่ยวจีนจะหดตัวลง แต่ได้แรงส่งจากกลุ่มนักท่องเที่ยวจากประเทศมาเลเซีย อินเดีย ยุโรป และรัสเซียเพิ่มขึ้น การส่งออกของไทยเริ่มกลับมาขยายตัวไปพร้อมกับการค้าโลก สำนักยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาคชี้ว่า ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2561 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 4.3 โดยมีการขยายตัวเร่งขึ้นของการบริโภคและการลงทุนในภาคเอกชน รวมถึงการขยายตัวต่อเนื่องของการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ แต่ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 การส่งออกสินค้าขยายตัวแบบชะลอตัวลง ซึ่งเป็นผลกระทบที่ได้รับจากสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับจีน

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2561 นั้น การฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและความชัดเจนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายในหลายพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีการขยายตัวมากขึ้น นอกจากนั้นนโยบายควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ประกาศใช้ในปี 2562 เป็นปัจจัยให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลตลอดทั้งปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยสำหรับปี 2562 มีแนวโน้มชะลอตัวลง ซึ่งคาดว่าผลกระทบมาจากมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดให้ผู้ซื้อต้องวางเงินดาวน์เพิ่มขึ้นโดยอยู่ที่ราว 10-30% อย่างไรก็ตาม ผลจากการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่เริ่มเห็นเป็นรูปธรรมมากขึ้นยังเป็นปัจจัยบวกที่จะดึงดูดกลุ่มผู้ซื้ออยู่อาศัยและนักลงทุนที่มองเห็นศักยภาพในอนาคต โดยธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าภาพรวมของเศรษฐกิจไทยจะสามารถขยายตัวได้ถึงร้อยละ 4.2 นอกจากนั้นแล้วยังมีปัจจัยบวกจากอุปสงค์ของนักลงทุนต่างชาติเนื่องจากปัจจัยหลักในเรื่องของราคาของอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีราคาต่ำกว่าหากเทียบกับประเทศในกลุ่มเอเชียอื่นๆ

ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่ออยู่อาศัยทั้งรูปแบบ บ้านเดี่ยว อาคารชุดพักอาศัยทั้งแนวราบและตึกสูง บริษัทฯ มุ่งมั่นนำเสนอนวัตกรรมที่ริเริ่มขึ้นจากความต้องการที่จะมอบความพอใจเกินความคาดหมายให้กับลูกค้า ผสมผสานกับเทคโนโลยีล้ำสมัย เพื่อสรรสร้างที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดสำหรับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ บริหารงานภายใต้นโยบายการบริหารงานและบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผลประกอบการของบริษัทฯ มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ บริษัทฯ มุ่งมั่นและพัฒนา รวมถึงให้ความสำคัญกับการวิจัยพฤติกรรมรวมถึงปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคซึ่งเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และพื้นฐานความต้องการส่วนตัว เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และตอบสนองความต้องการที่หลากหลายให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้รวมถึงการวิจัยพฤติกรรมกลุ่มลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งถือว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีแนวโน้มที่จะขยายตัวมากขึ้นในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย ด้วยความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งและสามารถขยายกิจการได้อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจที่มีศักยภาพ

สะดวกต่อการเดินทางพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ได้แก่ โครงการ นิว โนเบล แฉ่งวัฒนะ โนเบล อรวาน์ อาร์ย และ โนเบล สเตท 39 มูลค่าโครงการรวม 11,000 ล้านบาท ซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการ

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่ระดับกลางจนถึงระดับสูง และด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเงินมีจำนวน 570.70 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งมีกำหนดชำระภายใน 1 ปี โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 4.00 ต่อปี
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีจำนวน 6,157.09 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารผู้ให้กู้ด้วยร้อยละ 1.50-1.85 ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2561 มีอัตราร้อยละ 6.25-6.65 ต่อปี ธนาคารได้กำหนด เงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชี ของแต่ละไตรมาส ตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หนี้กู้ยืมจำนวน 6,485.40 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00-4.35 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส และ ณ สิ้นงวดบัญชีของไตรมาสที่ 2 และ ไตรมาสที่ 4 ตลอดอายุหนี้กู้ (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหนี้กู้แต่ละรุ่น)

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เป็น การผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหนี้กู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้นี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2561 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ในระดับ 1.45 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีให้เกินระดับที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการกระจายกำหนดการชำระหนี้สินระยะยาวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 8,422 ล้านบาท อีกทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมประมาณ 17,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหนี้กู้ต่อไป

ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมกับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ยอดเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 21.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 20.86 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งสิ้นเต็มจำนวน สำหรับยอดเงินให้กู้ยืมและดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อยเป็นการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทฯ ร่วม ด้วยการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจอย่างใกล้ชิด และติดตามเพื่อให้ชำระหนี้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวไว้ในหัวข้อรายการระหว่างกัน

ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

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

แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับปี 2562 คาดว่ายังคงอยู่ในระดับทรงตัวเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายตัวแลกเงินหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งหุ้นกู้และตัวเงินที่บริษัทฯ เสนอขายมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมีผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัทฯ มีจำนวน 6,168.60 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.26 ของหนี้สินรวม โดยหากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 บริษัทฯ จะมีภาระเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 61.69 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
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	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 ซุปเปอร์มาร์เก็ต แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	รับจ้างสร้างบ้านและรับบริหารโครงการ
เลขทะเบียนบริษัท	0105533098789
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,000,000 บาท

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

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

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล เอสจี พีทีอี แอลทีดี
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในบริษัทอื่น
เลขทะเบียนบริษัท	201802589W
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)
ทุนชำระแล้ว	100 เยน (JPY)

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล ลิงคโพร โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี
ที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่	1 RAFFLES PLACE, #28-02 ONE RAFFLES PLACE, SINGAPORE (048616)
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในบริษัทอื่น
เลขทะเบียนบริษัท	201802587R
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยน (JPY)
ทุนชำระแล้ว	100 เยน (JPY)

ชื่อบริษัท	บริษัท โนเบิล ฟรอนซ์ โกโตะ ไคเซ (จีเค)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0104-03-017748
โทรศัพท์	(66) 2251-9955
โทรสาร	(66) 2251-9977
ทุนจดทะเบียน	100,000 เยน (JPY)
ทุนชำระแล้ว	100,000 เยน (JPY)

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991
ผู้สอบบัญชี	นายกฤษณ์ ชัชวาลวงศ์ ทะเบียนเลขที่ 5016 บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอก ซิตี ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2344-1000
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และพาร์ทเนอร์ส จำกัด 540 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร. 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222 บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ 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 และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000
นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000

<p>นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้</p>	<p>หุ้นกู้ระยะสั้นของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 รุ่นที่ 2 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000</p>
<p>นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้</p>	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000</p>
<p>นายทะเบียนหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้</p>	<p>หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. 0-2296-2000</p>

ที่ตั้งและหมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่และโครงการของบริษัท

- สำนักงานใหญ่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล วานา วัชรพล
179 หมู่ที่ 3 ซอยร่วมมิตรพัฒนา ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5
58 หมู่ 6 ถนนนครอินทร์-กาญจนาภิเษก ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีมีกซ์
772/662 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล โซโล
988 ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีดี
8 ซอยอารีย์ 1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีเวนต์
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
42 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล รีโว่ สีลม
88 ถนนสุรศักดิ์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955

- โครงการโนเบิล รีโคล
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล
15 ถนนเพิ่มสิน แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล ปี เทอร์ตัส
772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล ปี 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
- โครงการ นิว โนเบิล แจ๊วดม
65 หมู่ที่ 8 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล อร่าวัน อาร์รี่
308/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955
- โครงการโนเบิล สเตท 39
35 ถนนสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2251-9955

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 8 มีนาคม 2562

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน (%)
1	นายกิตติ ธนากิจอำนวย	221,223,559	48.46
2	nCrowne Pte. Ltd.	113,661,323	24.90
3	THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED	19,200,000	4.21
4	นายสุทธาญจน์ วัชรเวคิน	11,427,000	2.50
5	นายสุธน สิงห์สิทธิ์ราษฎร์	8,146,800	1.78
6	DBS VICKERS SECURITIES (SINGAPORE) PTE LTD A/C CLIENTS	7,538,000	1.65
7	นายพิชัย วิจักขณ์พันธ์	6,478,300	1.42
8	น.ส. หุ้ยจุ แซ่เฮง	4,727,600	1.04
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,668,400	1.02
10	กลุ่มวีรวรรณ	15,560,999	3.41
	ดร.อำนวย วีรวรรณ	10,003,603	2.19
	บจก. แชมเวส	3,168,265	0.69
	บจก. แอมเวส	2,389,131	0.52
	รวม	412,631,981	90.40

“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 ภาระการลงทุน การขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปี	9 เดือน 2561	2560	2559	2558	2557
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.98	4.60	1.72	(0.99)	0.36
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	6.90*	0.17	-	-	0.10
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	704.1%	3.7%	-	-	27.8%

*เงินปันผลในปี 2561 เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561) และกำไรสะสม

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 30 เมษายน 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทฯ งดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561

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 2561 มีจำนวน 9 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
• กรรมการ	2	ท่าน
• กรรมการอิสระ	4	ท่าน

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.	นายกิตติ	ชนากิจอำนวย	ประธานกรรมการ
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายแฟรงค์ ฟง คีน	เหลียง	รองประธานกรรมการ
4.	นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
5.	นายธีรพล	วรณิพงษ์	กรรมการ
6.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
7.	นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
9.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

เลขานุการบริษัท ได้แก่ นางอังคณา อินทรวีเชียร

นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง และนางธิดาเพ็ญ ทวีศรี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการเข้าใหม่แทนนางสาววาสนา เขียวศิริศักดิ์ และนายศิริระ อุดล โดย มีผลตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2561

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 2561 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการรวม 38 ครั้ง ประกอบด้วยการประชุมคณะกรรมการใหญ่จำนวน 19 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการย่อยจำนวน 19 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
			ประชุมใหญ่	ประชุมย่อย*
1.	นายกิตติ	ธนาภิอำนาจ	16	15
2.	นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	16	12
3.	นายแฟรงค์ ฟง คั่น	เหลียง	3	8
4.	นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี	1	9
5.	นายธีรพล	วรนิพิพงศ์	18	19
6.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	17	7
7.	นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	13	1
8.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	17	19
9.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	17	2

* การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่นการขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้นคณะกรรมการจึงได้มอบหมายให้กรรมการ 5 ท่านคือ นายกิตติ ธนาภิอำนาจ นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง นางธิดาเพ็ญ ทวีศรี นายธีรพล วรนิพิพงศ์ และนายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้หากวันประชุม กรรมการท่านใดติดภารกิจ บริษัทฯ จะเชิญกรรมการท่านอื่น เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ครบองค์ประชุม

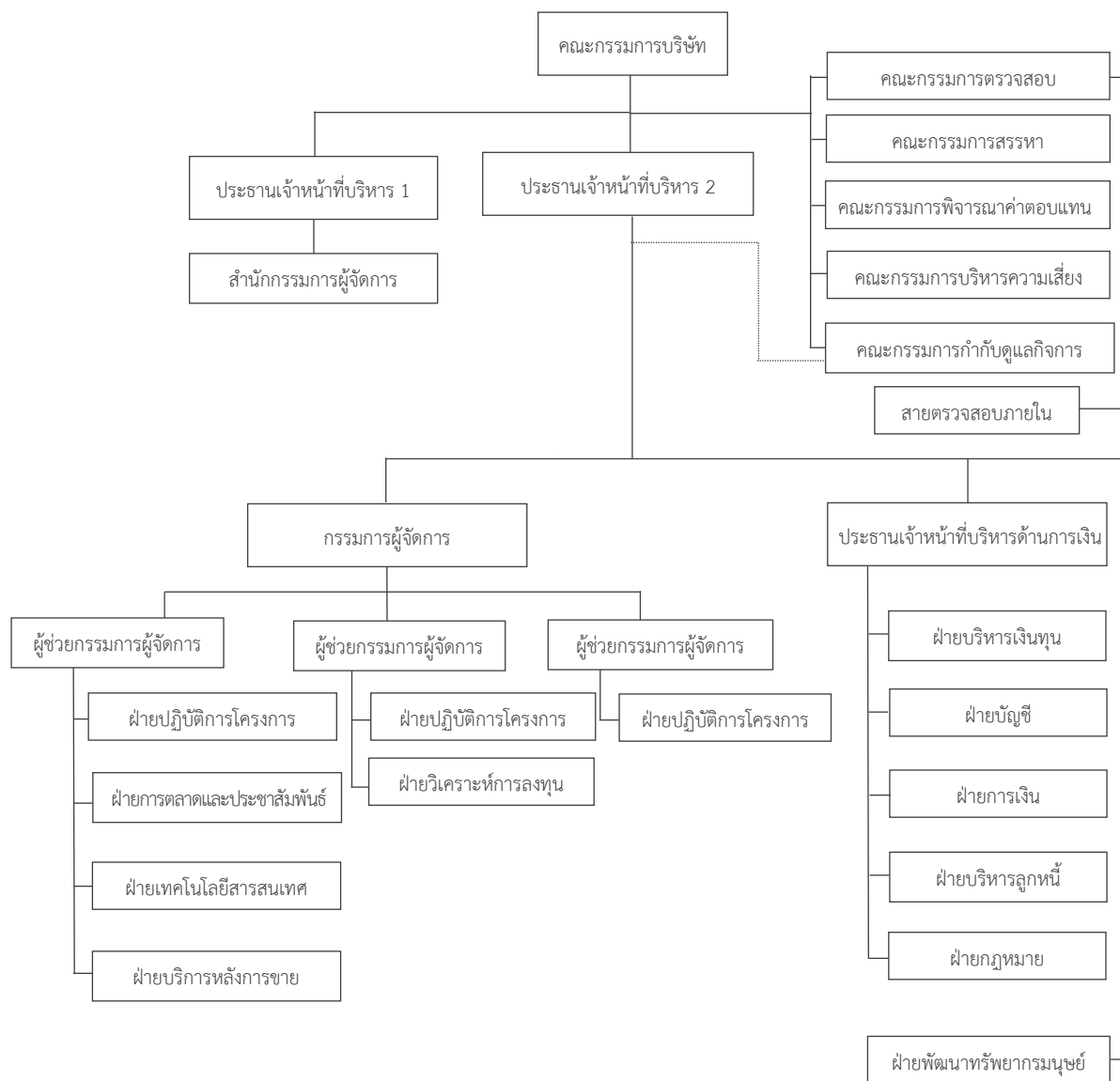
ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1.	นายกิตติ	ธนากิจอำนาญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายแฟรงค์ ฟง คีน	เหลียง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และรักษาการกรรมการผู้จัดการ
3.	นายวิงค์ เฉิง	เซว	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
4.	นายอรัฐ	เศวตะทัต	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5.	นายธีรพล	วรนิพิงส์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6.	นายศิริระ	อุดล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

* นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง และนายวิงค์ เฉิง เซว ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2561

ผังองค์กร



เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางอังคณา อินทริเชียร ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2556 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทฯ 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

เลขานุการของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 เพื่อรับผิดชอบการดำเนินการดังต่อไปนี้ ในนามของบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริษัทฯ

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

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่อื่นตามที่จะได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

• คณะกรรมการบริษัท ฯ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยเป็นชุดเดียวกัน ดังนั้นคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านจะได้รับได้รวมอยู่ในคำตอบแทนกรรมการของบริษัทใหญ่แล้ว กรรมการจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายปี สำหรับคำตอบแทนกรรมการในปี 2561 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	ลีละเกษมฤกษ์	50,000	-	50,000	50,000	-	-
3. นางสาววาสนา	เสียรศิริศักดิ์	37,500	-	-	-	37,500	37,500
4. นายแฟรงค์ ฟง คั่น	เหลียง	12,500	-	-	-	-	-
5. นายธีรพล	วรนิธิพงศ์	50,000	-	-	-	-	-
6. นายศิริระ	อุศล	37,500	-	-	-	-	-
7. นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี	12,500	-	-	-	12,500	12,500
8. นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	50,000	540,000	50,000	50,000	-	50,000
9. นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	50,000	450,000	50,000	50,000	50,000	-
10. นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	50,000	450,000	50,000	50,000	-	50,000
11. รศ. ดร.สมชาย	สุภัทรกุล	50,000	450,000	50,000	50,000	50,000	-

• ผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 รวมเป็นเงิน 46,969,670 บาท

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ จะพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรมและเพียงพอ โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คำตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

คำตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รวมทั้งสิ้น 390 คน

ปี 2561	จำนวนพนักงาน
พนักงานสายสนับสนุน (คน)	80
พนักงานสายปฏิบัติการโครงการ (คน)	310
รวม (คน)	390

ค่าตอบแทนของพนักงาน ของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวม 264,303,651 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 กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1.นายกิตติ ธนากิจอำนวย	63	- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 71/2008	48.46% ⁽¹⁾	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2555 – 2561	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>		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบล ฟรอนซ์ โกโตะ โคเซ (จีเค)
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิฟตี้ แอลทีดี
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบล เอสจี ฟิฟตี้ แอลทีดี
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
2.นายแฟรงค์ ฟง คีน เหลียง	42	- M.Sc. in Operational Research, London School of Economics and Political Science (LSE) - B.Sc. in Economics and Philosophy, University College London (UCL)	24.90% ⁽²⁾	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และ รักษาการกรรมการผู้จัดการ และ รอง ประธานกรรมการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
3.นางธิดาเพ็ญ ทวีศรี	74	- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรม ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	24.90% ⁽²⁾	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
4.นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์	65	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 11/2004 - Audit Committee Forum 2014	-	ไม่มี	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนต์ จำกัด
					2557 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการประจำตัวกรรมการ และ อนุ กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง พระราชบัญญัติผังเมือง และที่ปรึกษา กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง	สถาบันนิติบัญญัติแห่งชาติ
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					พระราชบัญญัติผังเมือง และที่ปรึกษา		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
					กรรมการวิสามัญพิจารณาร่าง		
5.นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ	69	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 13/2004 - Director Certification	-	ไม่มี	บริษัทจดทะเบียน		
					2557 – 2561	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)
					บริษัทอื่น ๆ		
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล ฟร่นะ โกโดะ โคเซ (จีเค)
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ ลิงส์ จำกัด
					2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล เอสจี ฟิฟตี แอลทีดี
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนต์ จำกัด
5.นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ	69	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 13/2004 - Director Certification	-	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท.เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น จำกัด
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
					2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					25 มกราคม 2544 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		Program (DCP) Class 81/2006			2553 – 2560	ประธานคณะกรรมการบริษัทภิบาล	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – 2560	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
					2542 – 2560	กรรมการอิสระ	บริษัท สุรพล ฟู้ดส์ จำกัด (มหาชน)
					บริษัทอื่น ๆ		
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี ฟร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบิล เอสเตท จำกัด
6.นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์	68	- 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)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2560 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บริษัท จีซีที มีเดีย จำกัด
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย เนชั่นแนลโปรดัคท์ จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทอร์เน็ตเอเชีย จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟังชั่น เซอร์วิส จำกัด
					2558 – 2560	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	บริษัท ไทย เนชั่นแนลโปรดัคท์ จำกัด
					2557 – ปัจจุบัน	ประธาน	บริษัท เอ็นเอ็นดี (ไทยแลนด์) จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี ฟร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
7.นายสุรเชษฐ์ สุนทรสันต์	52	- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และประธานกรรมการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
		Program (DAP) Class 64/2007			24 พฤศจิกายน 2542 – ปัจจุบัน บริษัทอื่น ๆ	พิจารณาคำตอบแทน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
8.รองศาสตราจารย์ ดร.สมชาย สุภัทรกุล	51	- ปริญญาเอก สาขาการบัญชี The University of Texas at Austin - Director Accreditation Program (DAP) Class 96/2012	-	ไม่มี	บริษัทจดทะเบียน 2554 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					9 มีนาคม 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2553 – ปัจจุบัน บริษัทอื่น ๆ	กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					2554 – ปัจจุบัน	รองศาสตราจารย์สังกัดภาควิชาการบัญชี	คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
9.นายธีรพล วรนิธิพงศ์	48	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Pennsylvania State University - Director Accreditation Program (DAP) Class 129/2016	-	ไม่มี	บริษัทจดทะเบียน 28 เมษายน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2546 – 2557 บริษัทอื่น ๆ	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2556 – 2561	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
					2556 – 2561	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – 2561	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
10.นายวิงค์ เฉิง เซาว์	38	- Master of Business Administration, Hong Kong University of Science and Technology - Bachelor of Commerce, Accounting, University of British Columbia, Canada	-	ไม่มี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	Fulcrum Global (Hong Kong) Limited.
11.นายอริฐ เศวตะทัต	50	- ปริญญาโท Land Development Texas (A&M) University	-	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและ ผู้อำนวยการ	China Orient Asset Management (International) Holding Limited.
					2543 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
12.นายศิริษ อุดล	47	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศิ นทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) Class 129/2016	-	ไม่มี	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					28 เมษายน 2558 – 2561	กรรมการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13.นางอังคณา อินทรวีเชียร	48	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)	-	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2548 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					<u>บริษัทอื่น ๆ</u>		
					2556 – 2561	กรรมการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
13.นางอังคณา อินทรวีเชียร	48	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)	-	ไม่มี	2556 – 2561	กรรมการ	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด
					2556 – 2561	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
					<u>บริษัทจดทะเบียน</u>		
					2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
13.นางอังคณา อินทรวีเชียร	48	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)	-	ไม่มี	2556 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2546 – 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- หมายเหตุ
- (1) จำนวนหุ้นที่ถือเพิ่มระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561-31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 184,892,640 หุ้น รวมเป็นจำนวนหุ้นที่ถือทั้งหมด 221,223,559 หุ้น
จำนวนหุ้นที่ถือโดยภรรยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ - ไม่มี-
 - (2) จำนวนหุ้นที่ถือโดยนิติบุคคลที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561-31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 113,661,323 หุ้น รวมเป็นจำนวนหุ้นที่ถือทั้งหมด 113,661,323 หุ้น

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายชื่อ		บริษัท	บริษัทย่อย						บริษัทร่วม
			1	2	3	4	5	6	1
นายกิตติ	ธนากิจอำนวย	X X	X	X	X	X	X	X	
นายแฟรงค์ ฟง คิ่น	เหลียง	X X	//	//	//				
นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี	//	//	//	//				
นายสิทธิ	ลีละเกษมฤกษ์	//	//	//	//	//	//	//	X
นางสาววาสนา	เจียรศิริศักดิ์		//	//	//	//	//	//	
นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	/	/	/	/				
นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	/	/	/	/				
นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	/	/	/	/				
รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	/	/	/	/				
นายธีรพล	วรนิพิพงศ์	//							
นายอริฐ	เศวตะทัต		/	/	/				
นายพัฒพงศ์	ศุขเกษม								//
นายสมศักดิ์	จงเข้ม								//
Miss Tan Llian Kiow	@Chia Bak Hua					//	//		

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

บริษัทย่อย 1 : บจก.บ้านสุขสบาย

2 : บจก.เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์

3 : บจก.คอนติเนนตัล ซิตี

4 : บ.โนเบล เอสจี พีทีอี แอลทีดี

5 : บ.โนเบล สิงคโปร์ โฮลด์ พีทีอี แอลทีดี

6 : บริษัท โนเบล ฟุระโนะ โกโตะ ไคเซะ (จีเค)

บริษัทร่วม บจก.เอ็น.เค.เอ็นเนอร์ยี คอนเซอร์เวชั่น

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ด้วยตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนสถาบันการเงินต่าง ๆ บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนด มาใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และถือเป็นนโยบายที่สำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ

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

- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- คณะกรรมการบริษัทฯ
- การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ในปี 2561 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 และในบางกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน) พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ด้วย ในปี 2561 บริษัทฯ กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันที่ประชุมยังเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง 30 นาที เพื่อให้มีเวลาพอเพียงสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนการเริ่มประชุม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้วิธีบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการลงทะเบียนด้วย ในปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันศุกร์ที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 10.00 น. ณ โรงแรมดิโอเกะ เพรสทิจ กรุงเทพฯ ชั้น 3 ห้องแกรนด์ บอลรูม ถนนวิทย์ กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้ถือหุ้น

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

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

บริษัทฯ กำหนดให้มีการบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุถึงการแจ้งหลักเกณฑ์การลงคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม มติของที่ประชุม ไว้ในรายงานการประชุม มีการบันทึกจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียง เป็นจำนวนเท่าใดอย่างชัดเจน รวมถึงประเด็นคำถามคำตอบและข้อคิดเห็นที่สำคัญในแต่ละวาระ โดยละเอียด ครบถ้วน และจัดเก็บเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ พร้อมทั้งจัดส่งจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันเดียวกับประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นข้อมูลเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุน อีกทั้งมีการบันทึกภาพการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์พร้อมให้บริการเผยแพร่ แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ ทั้งนี้ จากผลการประเมินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 (Annual General Meeting : “AGM”)

ซึ่งจัดขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ ได้รับคะแนน 86 คะแนน จากบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประเมินจำนวนทั้งสิ้น 657 บริษัท โดยมีคะแนนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่ากับ 92.42 คะแนน

2. โครงสร้างการถือหุ้น

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีความชัดเจน โปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ผ่านทาง Website ของบริษัทฯ โดย ณ วันปิดสมุดทะเบียน วันที่ 8 มีนาคม 2561 สัดส่วนการถือหุ้น Free Float เท่ากับ 55.74% ของหุ้นที่ออกชำระแล้วของบริษัทฯ (รายละเอียดการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจ ควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ)

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหุ้นคืนในระหว่างปี 2561 หากมีกรณีดังกล่าวบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยนโยบายในการซื้อหุ้นคืนในภายหลังต่อไป และบริษัทฯ ไม่มีการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ละเลยต่อการเปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. การใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

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

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

ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรณีผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะได้ บริษัทฯ ได้ใช้แบบหนังสือมอบฉันทะตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2550 ซึ่งมี 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และ แบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งก็ได้ และสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะดังกล่าวได้จาก Website ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย ดออกเสียง และแยกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้ในวาระการเลือกตั้ง กรรมการ 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 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ในปี 2561 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 สหิทธิมนุษยชน ทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้อย่างชัดเจนซึ่งระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ 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 และเป็นผู้สนับสนุนที่สำคัญ โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายและปลูกฝังอบรมให้พนักงานทุกคนในองค์กรตระหนักร่วมกันว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน และชำระเงินให้แก่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกัน ดังนั้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ไม่เพียงแต่รูปแบบ คุณภาพ และมาตรฐานของบ้านที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหลังจากลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์แล้วด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อกับลูกค้าดังนี้

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

นอกจากนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ มีการจัดงานและกิจกรรมต่าง ๆ ตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้าของแต่ละโครงการ ได้แก่

- กิจกรรม “Discover Persian Treasures” เสนาเรื่องราวและแรงบันดาลใจของผู้รักหอที่ถ่ายทอดออกมาทางลวดลายของพรมแต่ละผืน ขั้นตอนการถักทอพรม รวมถึงเข้าใจถึงวัสดุที่ถูกเลือกมาใช้ในพรมแต่ละแบบ ตลอดจนแนะนำวิธีการดูแลรักษาพรมที่ถูกต้อง โดยผู้เชี่ยวชาญด้านพรม เพื่อนำไปสร้างบรรยากาศตกแต่งที่พักอาศัย ณ The Residence 305 โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ

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

การจัดให้มีการทำกิจกรรมร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน พร้อมทั้งการเที่ยวพักผ่อนประจำปี โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม ดังนี้

- การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ให้กับพนักงานที่ศรีราชา & อตตะ เลคไซด์ รีสอร์ท สวิท เขาใหญ่ ซึ่งพนักงานสามารถนำครอบครัวไปร่วมกิจกรรมสันทนาการนี้ได้ โดย Concept ของงานปีนี้ มีชื่อว่า “Noble Red Carpet Night” ซึ่งมีกิจกรรมการแสดงของพนักงานเข้าใหม่และการประกวดการแต่งกายภายใต้ Concept ของงานดังกล่าว
- การจัดงานแข่งขันกีฬา เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้ทำกิจกรรมร่วมกันที่สวนน้ำ วานา นาวา วอเตอร์ จังเกิ้ล หัวหิน พร้อมจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ให้กับพนักงานที่โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท วานา นาวา หัวหิน โดยในงานมีการมอบเงินรางวัลการแข่งขันกีฬาสีให้กับทีมที่ชนะเลิศ และมีการประกวดการแต่งกายภายใต้ Concept ที่มีชื่อว่า “Noble Aloha Night 2018”

ทั้งนี้การจัดกิจกรรมสันทนาการข้างต้นเพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

ด้านการรักษาความปลอดภัย

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

ด้านสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัยและชีวอนามัยของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน ซึ่งในปี 2561 ไม่มีพนักงานของบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน

จนต้องลาหยุดงาน หรือการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยกรณีที่พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ มีสวัสดิการประกันสุขภาพให้

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

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

สำหรับหัวข้อการจัดอบรมภายในที่บริษัทฯ จัดขึ้น ได้แก่ อบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ อบรมการเสริมสร้างภาพลักษณ์และการพัฒนาบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ อบรมเทคนิคการขายแบบมืออาชีพ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อบรมเทคนิคการรับมือข้อร้องเรียนของลูกค้า เป็นต้น โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายในและภายนอกบริษัทฯ จำนวน 1,848 ชั่วโมง มีอัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย 5.96 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 จะว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเพื่อเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกันเพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทตามเงื่อนไขที่มีอย่างเคร่งครัด มีการบริหารเงินกู้ยืม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง พร้อมทั้งควบคุมการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้นี้ดังนี้

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดี ถึงเจตนาและวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ของลูกค้า ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ชุมชน และสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล จึงส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานในระดับสากลตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน 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
- งดเว้นการสนับสนุนสินค้าหรือดาวโหลดโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา
- 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 ความประทับใจ และประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับสมาชิก โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ และไม่จำกัดเฉพาะกลุ่มลูกค้าบริษัทฯ โดยลูกค้าบุคคลทั่วไปหรือผู้ที่สนใจ สามารถรับรู้ข่าวสารกิจกรรมดี ๆ ของ “Noble ID” ได้ที่ www.nobleid.com
- มีการให้ความรู้ และปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องนโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม)
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสมสร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

ในปี 2561 คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม เช่น

- บริษัทฯ และพนักงานทุกคน ได้มีส่วนร่วมสนับสนุนและช่วยเหลือชาวนาไทย ด้วยการผูกปิ่นโตรับข้าวหอมมะลิ และข้าวกล้องหอมมะลิคุณภาพดีจากชาวนา เดือนละ 500 กิโลกรัม เป็นระยะเวลา 1 ปี โดยพนักงานจะได้รับข้าวเป็นประจำทุกเดือน
- คุณอัจฉรา สุริยาประสิทธิ์และคุณสุกัญญา แก้วสว่าง เป็นตัวแทนบริษัทฯ มอบวัสดุอะลูมิเนียม จำนวน 30,000 ชิ้น ให้แก่มูลนิธิฯ เติมน้ำมันสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี เพื่อเป็นการสร้างวัฒนธรรมการแบ่งปันและรักษาสีโลก ในการนำอะลูมิเนียมไปใช้ประโยชน์ในการทำขาเทียมแก่ผู้พิการ
- บริษัทฯ มอบเงินสนับสนุนโครงการปลูกป่าในใจคนตามศาสตร์พระราชา จำนวน 50,000 บาท เพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์และปลูกป่าชายเลนทะเลกรุงเทพฯ สนองพระราชดำริด้านการอนุรักษ์และพัฒนาป่าชายเลน ในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร และส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญ ตลอดถึงการฟื้นฟูระบบนิเวศป่าชายเลนและป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งทะเลในพื้นที่เขตบางขุนเทียน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนายกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดทำ “รายงานการพัฒนายั่งยืน” ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative (GRI Standards) เพื่อให้การรายงานครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนได้อย่างเป็นรูปธรรมและชัดเจน และยังมีการกำหนดนโยบายด้านอื่นเพื่อเป็นมาตรการและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

นโยบายการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

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

นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งรวมถึงไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุจริตคอร์รัปชันและจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการกำกับดูแลไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยมีข้อกำหนด เช่น ห้ามกู้ยืมเงิน หรือเรียไ้เงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจ กับบริษัทฯ ไม่ให้สินบน หรือประโยชน์อื่นใดต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นเพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่ขัดต่อกฎหมาย ห้ามเลือกปฏิบัติต่อลูกค้า ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น และไม่เรียก หรือรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และไม่นำไปใช้ประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่นเป็นต้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน รวมถึงการสนับสนุนให้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบต่อสังคมในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน สำหรับการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น โดยสายงานตรวจสอบภายในได้มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน พบว่า ในปี 2561 ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ในปี 2561 สายงานตรวจสอบภายในยังมีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งไม่พบว่ามี ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ 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 คุกคาม โทษทางวินัย เช่น ถูกพักงาน ให้ออกจากงาน หรือถูกเลือกปฏิบัติด้วยวิธีการอันไม่ชอบที่เกี่ยวเนื่องกับสภาพการจ้างงานผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำความผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียน โดยมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการ พิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ผู้ร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผล ความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียน ทราบต่อไป

ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม และถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูล และสารสนเทศ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึงและทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน ความคืบหน้า ในการดำเนินกิจการ และผลการดำเนินงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทาง และสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อมวลชน ตลอดจนผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร งบการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือเชิญนัดประชุม และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีที่สามารถดาวน์โหลดได้ รวมถึงบริษัทฯ ยังมีเอกสารข่าว (Press Release) เพื่อเผยแพร่รายละเอียดโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ พัฒนา ตลอดจนเกร็ดความรู้ที่น่าสนใจเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้ที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไปได้รับทราบอีกด้วย

เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่กลุ่มทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง และเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ได้ซักถามข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้กลุ่มทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดโอกาส ให้นักลงทุนต่างประเทศเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล และความคืบหน้าของบริษัทฯ อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีหน้าที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่น ๆ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสาร และผลการดำเนินงาน

ของบริษัทฯ เผยแพร่อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ที่

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบทางการเงิน โดยงบการเงินของบริษัทฯ ต้องแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ อีกทั้งต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท พริชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทฯ ได้สนับสนุนข้อมูล และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินซึ่งปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว ในปี 2561 บริษัทฯ นำส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตรงต่อเวลา และไม่ถูกแก้ไขงบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีอีกด้วย ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่บริษัทฯ จัดประชุม รวมทั้งสิ้น 38 ครั้ง (รายละเอียดปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ตลอดจนบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

การรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจโดยให้กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ โดยกรอบแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- รายงานในครั้งแรก: ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย: ให้รายงานภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยจัดให้มีช่องทางให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มช่วยกันสอดส่องดูแลหากพบการกระทำใด ๆ ที่ผิดหลักธรรมาภิบาล ผิดจรรยาบรรณ ผิดนโยบาย หรือผิดกฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัทฯ 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 1402
แฟกซ์ : 0-2251-9977

ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใด ๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4	ท่าน
กรรมการอิสระ	5	ท่าน

โดยกรรมการดังกล่าวต่างเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ รวมถึงมีความเป็นกลาง และไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด สามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุม ได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมมีประสิทธิภาพ จึงเชื่อมั่นได้ว่าการบริหารของบริษัทฯ จะเป็นไปอย่างอิสระ มีความชัดเจน โปร่งใส ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน ที่มีประสบการณ์ การทำงานเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยการแบ่งแยกบทบาท อำนาจและหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อสร้างดุลยภาพในการบริหารงาน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดให้ ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน และด้วยโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วยกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 55 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 โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและมีประสบการณ์ที่เหมาะสม โดยไม่จำกัดเพศ รวมถึงมีวิสัยทัศน์และความพร้อมที่จะอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้เต็มที่ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปี ที่ผ่านมา เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่บริษัทฯ กำหนด (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด)

5.1.2 การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างชัดเจน ซึ่งตามข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ว่า “ห้ามมิให้คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทราบ

ก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง” ในส่วนของบริษัทย่อย กำหนดให้ “บริษัทย่อยดำเนินตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติที่กำหนดไว้ในบริษัทใหญ่” ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปี 2561 กรรมการบริษัทฯ แต่ละท่าน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือตำแหน่งอื่น ๆ ในบริษัทย่อยและบริษัทอื่นที่มีความเหมาะสมเพียงพอ ไม่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทฯ (รายละเอียดปรากฏในเรื่องรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ)

5.1.3 เลขานุการบริษัทฯ

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

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

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

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

5.2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี 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 คณะกรรมการสรรหา

การรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

5.2.3 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 80 และประธานกรรมการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และรูปแบบ ค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

5.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

5.2.5 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อทำหน้าที่ศึกษา และจัดทำร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กำกับดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการ และผู้บริหารในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบ และหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี, พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยสม่ำเสมอ และติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามแนวทาง การปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ทั้งนี้องค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

5.3 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

5.3.1 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่มีภาวะผู้นำ มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ในการดำเนินธุรกิจอย่างสูง โดยกรรมการทุกท่านตระหนักดีถึงภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้น ให้เป็นตัวแทนทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังโดยคำนึงถึงการสร้างมูลค่าและ

เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน

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

5.3.2 นโยบายกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com โดยครอบคลุมในเรื่องคณะกรรมการบริษัทฯ สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง การดูแลการใช้ทรัพย์สิน การใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัว รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดลอม นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม นโยบายการแจ้งเบาะแสในการกระทำผิด ซึ่งรวมถึงการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมภายใต้กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางและข้อพึงปฏิบัติที่ดี ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับ ของบริษัทฯ ยึดถือและนำไปปฏิบัติในแนวทางเดียวกันทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว อย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี และทบทวนแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจทุก 2 ปี หรือทุกปีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับปี 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีการทบทวนนโยบาย กำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนมีการรายงานผลการทบทวนดังกล่าว ในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ก่อนนำมาปรับใช้ และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้วยความเข้าใจ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทั่วไประยิดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัทฯ มีนโยบายฝึกอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

5.3.3 ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

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

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ กำหนดให้มีสายตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทาน และประเมินผลระบบการควบคุมภายในด้านการปฏิบัติงาน ตลอดจนรายการด้านการเงินของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ สายงานตรวจสอบภายในไม่มีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยสายงานตรวจสอบภายในจะรายงานและขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภา (รายละเอียดปรากฏในเรื่องการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

การบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมไว้ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานของตนและบริษัทฯ โดยต้องมีส่วนร่วม และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างมีระบบให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และมีการบูรณาการบริหารความเสี่ยงกับการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการจัดการที่ดี เพื่อช่วยลดโอกาสของการเกิดความเสี่ยง และผลกระทบจากความเสี่ยง ลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวม และเพิ่มโอกาสแห่งความสำเร็จ
- มาตรการในการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องถูกจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง โดยมาตรการการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นั้น ต้องได้รับการอนุมัติ โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติใช้

- ดำเนินการสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างมีประสิทธิภาพ ในการบ่งชี้ ประเมิน และการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีภาระ และหน้าที่ในการส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งเป็นไปตามตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในระหว่างการประชุมได้มีการรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบอย่างต่อเนื่องด้วย โดยประธานคณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมเพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

การประชุมคณะกรรมการย่อย เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจที่ไม่กระทบกับการกำหนดนโยบายการบริหารของบริษัทฯ เช่น การขอติดตั้งมิเตอร์น้ำ การขอเลขที่บ้าน การเปิด-ปิดบัญชีธนาคาร ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้กรรมการ 5 ท่าน คือ นายกิตติชนากิจอานวย นายแฟรงค์ ฟง คิ่น เหลียง นางธิดาเพ็ญ ทวีศรี นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันธิ์ และนายธีรพล วรนิธิพงศ์ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาวาระดังกล่าว ทั้งนี้รายงานการประชุมที่คณะกรรมการย่อยประชุมจะถูกนำเสนอเพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการใหญ่พิจารณารับรองต่อไป (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการย่อยปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

การประชุมคณะกรรมการใหญ่ เป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับ นโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ การลงทุน รับรองงบการเงิน การกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการและกรรมการ จะเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม โดยประธานกรรมการและกรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอ

เรื่องเข้าวาระการประชุม ในการประชุมทุกครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณา ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการแต่ละท่านสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง ประธานกรรมการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และให้เวลามากพอที่กรรมการจะร่วมอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อชี้แจงข้อมูลในฐานะผู้เกี่ยวข้อง กับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดให้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ตามระเบียบวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับรอง โดยรายงานการประชุมจะถูกจัดเก็บเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้ ในปี 2561 กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมการประชุมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งปี (รายละเอียดจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการใหญ่ปรากฏในเรื่องโครงสร้างการจัดการ)

นอกจากการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้ง 2 ประเภทข้างต้นแล้ว เพื่อให้การบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม โดยกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่เกี่ยวข้องกับการรับรองงบการเงินแล้ว ยังมีการประชุมเพื่อรับทราบเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทฯ และข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในรวม 5 ครั้ง

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

การประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และมีการจัดประชุมตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากเป็นการพิจารณาทบทวนรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ยังเป็นการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ จากนั้นนำเสนอค่าตอบแทนที่กำหนดต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติส่วนค่าตอบแทนของกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็น และเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการวิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ การกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ยังมีการทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และควมมีประสิทธิภาพของระบบ และการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และมีการจัดประชุมพิเศษตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยการประชุมแต่ละครั้ง นอกจากจะเป็นการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยังมีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะในแต่ละครั้ง บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม พร้อมทั้งข้อมูลประกอบสำหรับพิจารณาให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุม เพื่อให้ได้ทราบถึงวาระต่าง ๆ ก่อนเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายถึงปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม

5.5 การประเมินตนเอง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำปี 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 ทั้งแบบรายคณะ และแบบรายบุคคล และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ สอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้ กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหาและอุปสรรค ในระหว่าง ปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบ และวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิผลการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการ สำหรับปี 2561 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะ และแบบรายบุคคล ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่ง ผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทฯ แบบรายคณะ ได้คะแนนร้อยละ 97.50 จัดอยู่ใน เกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	92.31
2.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.75
3.	การประชุมคณะกรรมการ	100.00
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	100.00
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	100.00
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	95.83

การประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเอง เรื่อง การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะมีการทบทวนแบบประเมินดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่ง ผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 93.76 จัดอยู่ใน เกณฑ์ดีเยี่ยม หลักเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินรายหมวดแสดงรายละเอียดตามตารางดังต่อไปนี้

ลำดับ	หลักเกณฑ์การประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	99.53
2.	บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	96.59
3.	การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	97.79
4.	ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ	88.69

การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 2 หัวข้อ ได้แก่

- การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งผลการประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้คะแนน ร้อยละ 100 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

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

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดไว้ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านและคณะกรรมการชุดย่อย ได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของคณะกรรมการชุดย่อย แต่ละคณะ ได้คะแนนร้อยละ ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการสรรหา ได้คะแนนร้อยละ 97.50 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้คะแนนร้อยละ 96.43 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้คะแนนร้อยละ 98.61 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้คะแนนร้อยละ 96.05 จัดอยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแบบประเมิน โดยมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินทั้งหมด 10 หัวข้อ ได้แก่

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

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งผลประเมินคะแนนเฉลี่ยของการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนร้อยละ 99.07 จัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

5.6 ค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้ถูกกำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนกรรมการในปี 2561 มีรายละเอียดดังปรากฏในเรื่องค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ โดยในการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ร่วมกับผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของแต่ละบุคคล โดยคำนึงเปรียบเทียบกับระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้สามารถแข่งขัน และเกิดแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน (รายละเอียดปรากฏในเรื่องค่าตอบแทน ที่เป็นตัวเงิน)

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

5.7.1 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการบริษัทฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ

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 และการประสานงาน เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุน อื่น ๆ เป็นต้น โดยในคณะทำงาน จะประกอบด้วย รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และมีผู้บริหารของสายงานที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการปฏิบัติงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละสายงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วม และเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผน และการปฏิบัติงาน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานของผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงสู่ผู้บริหารของสายงานต่าง ๆ โดยวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังช่วยให้ผู้บริหารสามารถสืบทอดงาน และถ่ายทอดความรับผิดชอบจากผู้บริหารระดับสูงได้อย่างคล่องตัว ซึ่งถือเป็นการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไป ในลักษณะของการทำงานร่วมกัน การสืบทอดงานในลักษณะดังกล่าว จะช่วยให้ผู้บริหารของแต่ละสายงานสามารถศึกษางาน และผู้บริหารระดับสูงสามารถถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

5.8 การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทฯ ไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านการทุจริตคอร์รัปชันหรือกระทำ

ผิดต่อจริยธรรม/จรรยาบรรณของบริษัทฯ รวมถึงไม่มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 ชุดรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ และขอเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายนามดังนี้

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 ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
- (4) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
- (5) มีหน้าที่ตามที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

- (6) จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้
 - (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ อนุมัติด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ในปี 2561 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 5 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

* การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามสมควร การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก เกี่ยวกับการสอบทานงบการเงินในแต่ละไตรมาส และในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในแต่ละปี จะมีการประชุมเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและสรุปผลการตรวจสอบภายใน ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

คณะกรรมการสรรหา และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายงานดังนี้

1.	นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	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 ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักของบริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- (2) กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการ พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการ และพิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการให้แก่บริษัทฯ
- (3) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น พิจารณากรรมการเดิมเพื่อเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการต่อ หรือการให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสมเป็นต้น
- (4) พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามวิธีการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
- (5) ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการใหม่และแจกเอกสารหรือข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง

- (6) จัดทำแผนสืบทอดงานในตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2561 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการสรรหารวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

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

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายนามดังนี้

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

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่านโดยที่ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีดังต่อไปนี้

- พิจารณารูปแบบ และหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ เพื่อให้รูปแบบ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน มีความเหมาะสม ก่อให้เกิดความเป็นธรรม คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนดำเนินการดังนี้
 - ทบทวนหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนที่ใช้ในปัจจุบัน โดยอ้างอิง ข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนจาก บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน
 - ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงิน และสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนของแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เช่นค่าตอบแทนประจำ อาจพิจารณาจากผลประกอบการและขนาดของธุรกิจ รวมถึงความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการ เป็นต้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและเพียงพอที่จะทำให้งานกรรมการจำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง เพื่อที่กรรมการสามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
- กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอเกณฑ์ในการประเมินผลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ
- พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- (4) หากมีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น ให้แก่กรรมการและพนักงาน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและยังสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้ แต่ขณะเดียวกันต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น

กรณีกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จัดสรร คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ

- (5) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2561 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 2561 รายนามดังนี้

1.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายณรงค์	เดชะไชยวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี*	กรรมการบริหารความเสี่ยง

*ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนคุณวาศนา เขียวศิริศักดิ์ เมื่อวันที่ 12 พ.ย. 2561

ผู้ดำรงในตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ 2 ท่านโดยที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความเห็นชอบ
- (2) กำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ตลอดจนกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้
- (3) วิเคราะห์ และตรวจสอบปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านธุรกิจ และความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภายนอก
- (4) มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เช่น กำหนดให้ฝ่ายจัดการต้องจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ
- (5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยง ได้มีการสื่อสารกันอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร
- (6) ดูแลและสนับสนุนให้มีการสอบทานและทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรเป็นประจำอย่างน้อยทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินประสิทธิผลของการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้

- (7) ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
ทั่วทั้งองค์กร และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- (8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2561 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 1 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	รศ. ดร. สมชาย	สุภัทรกุล	1
2.	นายณรงค์	เดชไชยวงศ์	1
3.	นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี*	0**

*ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนคุณวาศนา เขียรศิริศักดิ์ เมื่อวันที่ 12 พ.ย. 2561

**จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมเป็น “0” เนื่องจากเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 พ.ย. 2561 ซึ่งเป็นวันที่ภายหลังจากการประชุม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และขอบเขตอำนาจหน้าที่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายชื่อดังนี้

1.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2.	นายสุรเชษฐ์	บุญสันธิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3.	นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี*	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

* ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการแทนคุณวาศนา เขียรศิริศักดิ์ เมื่อวันที่ 12 พ.ย. 2561

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 เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมายหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อเสนอแนะขององค์กรภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการ
- (4) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่ยอมรับในระดับ และมีส่วนในทางปฏิบัติ
- (5) ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เป็นประจำทุกสิ้นปี

- (6) จัดทำรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี ตามข้อ 5 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พร้อมทั้งนำเสนอความเห็น และข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- (7) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในปี 2561 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวม 2 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมดังนี้

			จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	นางบุญเพิ่ม	เจียมธีระนาถ	2
2.	นายสุรเชษฐ์	สุบุญสันต์	2
3.	นางธิดาเพ็ญ	ทวีศรี*	1

* ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการแทนคุณวาศนา เขียรศิริศักดิ์ เมื่อวันที่ 12 พ.ย. 2561

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายความว่า บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดกล่าวคือ

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผูถือหุ้รายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้รายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้รายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้รายใหญ่ของบริษัท
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือน ประจำหรือถือหุ้เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

วิธีการสรรหากรรมการ

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนดังนี้

- (1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง 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 เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
- (3) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (3.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (3.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (3.1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือ หลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดเพิ่มอีกหนึ่งเสียง

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เพื่อพิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ และวิธีการ เปิดเผยไว้บน Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

หลักเกณฑ์และคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

- (1) พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการบริหารงาน และคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือก เพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ ในด้านต่าง ๆ 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

ทั้งนี้ บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- มีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและควบคุมการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในแต่ละบริษัทนั้น ๆ โดยบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนและกรรมการของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อจัดการและควบคุมกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและบริหารงานที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนจัดให้มีการจัดทำรายการระหว่างกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างเหมาะสม

5. การดูแลเรื่องการใช้อำนาจภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับดูแลคณะกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน อันอาจส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายของราคาซื้อขายของหลักทรัพย์ ดังนี้

- ห้ามมิให้คณะกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหาร นำข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยเด็ดขาด
- แจ้งให้กรรมการ และผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ที่ต้องส่งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หากมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กล่าวคือมีโทษปรับไม่เกิน 500,000 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ด้วย
- พิจารณากำหนดโทษผู้บริหารหากนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
- 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 โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อนอย่างเด็ดขาด” โดยบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อบังคับการทำงานดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและมีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบริษัทฯ ถือเป็นความผิดร้ายแรง ซึ่งได้มีการกำหนดบทลงโทษไว้

ทั้งนี้ในปี 2561 กรรมการและผู้บริหาร ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น หรือการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของบริษัทฯ ในการดูแลเรื่องดังกล่าว

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ในรอบปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 3,600,000 บาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 58,930 บาท

6.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าตอบแทนในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปี 2561 ของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการด้านกฎหมายและภาษี ให้แก่ บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 40,000 บาท

7. การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ไปปรับใช้

ในปี 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการพิจารณาหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code: “CG Code”) ซึ่งออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้วและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบถึงแนวทางปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ไปปรับใช้ให้เหมาะสมตามบริบททางธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งพิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับ CG Code เพื่อให้ทันต่อพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

8. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 (Corporate Governance Principles: “CG Principles”) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียมีหลักการดังนี้

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

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 โดยจัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับสังคมได้อย่างแท้จริง
5. ปลุกจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ
6. มุ่งมั่นในการดำเนินงานโดยสุจริต ไม่เอาเปรียบหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับสังคม โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ 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 ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.nobleid.com
- บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่สนใจสามารถติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ได้โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com
- บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2561 บริษัทฯ นำทีมพนักงานร่วมทำกิจกรรมตอบแทนสังคม อาทิเช่น
 - บริษัทฯ และพนักงานทุกคน ได้มีส่วนร่วมสนับสนุนและช่วยเหลือชาวนาไทย ด้วยการรับข้าวหอมมะลิและข้าวกล้องหอมมะลิคุณภาพดีจากชาวนา เดือนละ 500 กิโลกรัม เป็นระยะเวลา 1 ปี โดยพนักงานจะได้รับข้าวเป็นประจำทุกเดือน

- คุณอัจฉรา สุริยาประสิทธิ์ และคุณสุกัญญา แก้วสว่าง เป็นตัวแทนบริษัทฯ มอบวัสดุอะลูมิเนียมจำนวน 30,000 ชิ้นให้แก่มูลนิธิขาเทียมในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี เพื่อเป็นการสร้างวัฒนธรรมการแบ่งปันและรักษโลกในการนำอะลูมิเนียมไปใช้ประโยชน์ในการทำขาเทียมแก่ผู้พิการ
- บริษัทฯ มอบเงินสนับสนุนโครงการปลูกป่าในใจคนตามศาสตร์พระราชา จำนวน 50,000 บาท เพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์และปลูกป่าชายเลนทะเลกรุงเทพฯ สนองพระราชดำริด้านการอนุรักษ์และพัฒนาป่าชายเลน ในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร และส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญ ตลอดจนถึงการฟื้นฟูระบบนิเวศป่าชายเลนและป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งทะเลในพื้นที่เขตบางขุนเทียน เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561

โดยกิจกรรมที่กล่าวมาในปี 2561 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 และจัดให้มีการตรวจสอบติดตามและประเมินผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับปรุงและพัฒนาต่อไป
3. ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ได้มีการให้ความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ซึ่งรวมถึงพนักงานเข้าใหม่เกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน อีกทั้งยังส่งเสริมให้ดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อนอีกด้วย
4. ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีการลดการใช้พลังงานในทุกโครงการของบริษัทฯ มุ่งเน้นออกแบบให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่ใช้สอยผสมผสานกับการอนุรักษ์และประหยัดพลังงานและไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างลงตัว และเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างเน้นการระบายความร้อนของตัวบ้านหรือตัวอาคารเป็นหลัก
5. ส่งเสริมให้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันและลดการเกิดมลพิษจากการอยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ เช่น การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อทำสวนหย่อมและปลูกต้นไม้ เป็นต้น
6. รณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานเกิดจิตสำนึกร่วมกัน โดยมีการใช้ทรัพยากรอย่างระมัดระวัง การปรับเปลี่ยนการใช้ทรัพยากรให้เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนต่อไปบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และช่วยลดการใช้พลังงาน โดยในโครงการแต่ละประเภท บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างกัน ดังนี้

โครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

บริษัทฯ มีแนวคิดในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการออกแบบบ้านภายใต้แนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาติ เช่น

- โครงการโนเบิล ทารา เอ็มย์-พระราม 9/โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน/โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ/โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน2 ออกแบบตามแนวคิด “ธรรมชาติกลางบ้าน ณ บ้านกลางเมือง” โดยเน้นการออกแบบบ้านที่โล่ง โปร่งสบาย เป็นธรรมชาติด้วยรั้วสูงคลุมด้วยพันธุ์ไม้รอบโครงการ โดยการออกแบบบ้านเป็นรูปตัว C ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ไม่ว่าจะอยู่ส่วนใดของบ้าน
- โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า /โครงการโนเบิล วานา วัชรพล/โครงการโนเบิล อนาวานา ปิ่นเกล้า ออกแบบตามแนวคิด “บ้านอารมณ์รีสอร์ท” แปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านไม่เว้นแม้แต่ในห้องน้ำก็สามารถมองเห็นสวนสีเขียวผ่านกระจกบานใหญ่ ได้เช่นกัน
- โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล/โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 ออกแบบบนแนวคิด Planning & Function เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ ฟรีสไตล์กับการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ นอกจากนี้แบบแปลนบ้านถูกออกแบบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ชื่นชมกับสวนสวยภายนอกบ้านไม่ว่าจะอยู่มุมไหนของบ้านก็ตาม
- โครงการโนเบิล คิวบ์ โครงการทาวน์เฮ้าส์ใจกลางเมืองที่เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้นด้วยการดีไซน์ที่ขยายมุมมองสายตาด้วยกระจกกว้าง แยกพื้นที่ใช้สอยเป็นสัดส่วนตามไลฟ์สไตล์ โดยไม่ยึดติดปิดกันแค่ห้องสี่เหลี่ยม ตั้งอยู่ใจกลางเส้นทางธุรกิจ
- โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล แนวคิดใหม่ของการอยู่อาศัย ออกแบบภายใต้ Concept เติบโตชีวิตด้วยพื้นที่ว่าง เติบโตทุกอย่างที่คุณต้องการ รองรับทุกรูปแบบของการใช้ชีวิต เพื่อความสุขทุกตารางเมตร เพราะความสุขที่แท้จริงสร้างได้ ทั้งจาก “พื้นที่ภายในตัวบ้าน” และ “พื้นที่รอบตัวบ้าน” พร้อมส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวที่ทำให้ทุกวันของคุณคือการพักผ่อนอย่างเต็มที่

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2559 จนถึงปี 2561 บริษัทฯ ได้นำเสนอแนวคิดการออกแบบภายใต้ Concept “คิดอย่างเซน อยู่อย่างเซน” ผสานงานออกแบบสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงการใช้ชีวิตในแบบญี่ปุ่น จัดวางทุกองค์ประกอบของการใช้ชีวิตอย่างเรียบง่าย รักษาสมดุล เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ สงบ และผ่อนคลาย

โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน จึงมีการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวสถานียรถไฟฟ้าและใกล้จุดศูนย์กลางธุรกิจ ภายใต้ด้วยแนวคิด Crash-pads การเลือกใช้ชีวิตใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า หรือคมนาคมที่ไม่มีไฟแดง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเดินทางได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ลดทอนชั่วโมงการจราจร เพิ่มเวลาของความสุขและการพักผ่อนส่วนตัว โครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานียรถไฟฟ้า เช่น

- โนเบิล สเตท 39 “To be modern is not a fashion, it is a state” ความโมเดิร์นที่ไม่ได้เป็นแค่เรื่องราวของแฟชั่น แต่สะท้อนให้เห็นถึงความสัมพันธ์การรักษาคำมั่นต่อเนื่องของอดีต ปัจจุบันและอนาคต เช่นเดียวกับการรักษาเสน่ห์ของพื้นที่ในย่าน “พร้อมพงษ์” ที่มีทั้งความเก่าและใหม่ วัฒนธรรมไทยและต่างประเทศ ถูกผสมผสานได้อย่างลงตัว เพียง 450 เมตรจาก BTS พร้อมพงษ์
- โนเบิล อรารัม อารีย์ เพียง 90 เมตร จาก BTS อารีย์ คอนโดพร้อมเฟอร์นิเจอร์ Built – in ที่ได้รับแรงบันดาลใจจาก “The Skin & Bones Architecture” ของลุดวิก มิส ฟาน เดอร์ โรห์ สถาปนิกผู้บุกเบิกวงการแห่งสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ โดยเน้นการออกแบบที่โปร่งเบา และเรียบง่าย ด้วยรูปทรงเลขาคณิต เปิดพื้นที่โล่งอิสระให้ผู้อยู่อาศัยได้เชื่อมต่อนิเวศกับธรรมชาติ
- นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ กับแนวคิด “อัฟลุคใหม่ สไตล์คนเมือง” ด้วยดีไซน์โดดเด่นและแตกต่างเฉพาะตัว คุ่มค่าเต็มโมเมนต์ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ตอบทุกรูปแบบการใช้ชีวิต เพียง 20 ก้าวจากรถไฟฟ้าสายสีชมพู

- โครงการโนเบล แอมเบียนส์ 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 ในการออกแบบอาคารผสานชีวิตเมืองกับธรรมชาติ ลงตัวกับทุกไลฟ์สไตล์ ใกล้ BTS พร้อมพงษ์ และ ดิ เอ็ม ดิสทริก เวิลด์คลาสชอปปีงเซ็นเตอร์
- โครงการโนเบล บี ไนน์ทีน คอนโดมิเนียมสูง 48 ชั้น และ 27 ชั้น ดีไซน์โมเดิร์น ภายใต้สโลแกน “เชื่อมชีวิตใหม่...ให้ไร้รอยต่อ” สั้นไหลไปกับชีวิตที่นำหลังไหล ไม่สะดุดจังหวะความสุข พร้อมทั้ง Facilities เพื่อชีวิตที่ไม่หยุด ในย่านสุขุมวิท 19 ใกล้ BTS อโศก และ MRT สุขุมวิท
- โครงการโนเบล บี เทอร์ตารี คอนโด Luxuly 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 พร้อมทั้ง Sky Garden และ Sky Fitness โดดเด่นด้วย Reflective Lobby เชื่อมต่อสวนกว่าพันตารางเมตร
- โครงการโนเบล รีโคเล สุขุมวิท 19 คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น บนทำเลใจกลางสุขุมวิท ภายใต้สโลแกน “Explore limitlessly พบทุกสิ่ง...ที่ชีวิตต้องการ” ไร้ข้อจำกัดของการค้นพบสิ่งใหม่ ไปได้ทุก ๆ ที่ ที่ใจอยากไป บน Location ที่ดีที่สุดใกล้ MRT สุขุมวิท และ BTS อโศก
- โครงการโนเบล รีโว่ สีส้ม คอนโดมิเนียมทำเลศักยภาพ ภายใต้ Concept “รูปแบบชีวิตแขนงใหม่ ที่ใช้ชีวิตได้แบบไม่ตายตัว บนหลากหลายทางเลือกที่ลงตัว” ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสีลม – สาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์เพียง 160 เมตร และไม่ไกลจากทางด่วน
- โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา และโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 คอนโดมิเนียมในรูปแบบชีวิต Revolve Living ให้ทุกฟังก์ชัน ในชีวิต พอดีกับความต้องการของคุณ ลงตัวกับไลฟ์สไตล์ที่ไร้ขีดจำกัด บนถนนรัชดาภิเษก เพียง 80 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม
- โครงการโนเบล เพลินจิต คอนโดมิเนียมสูง 51 ชั้น ท่ามกลางสวนสวยงามขนาด 4 ไร่ กลางเมืองเพลินจิต บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย จึงมีแนวคิดในการสร้างสวนขนาดใหญ่ไว้ในโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีอากาศที่สะอาดให้หายใจได้เต็มปอด
- โครงการโนเบล รีมิกซ์ คอนโดมิเนียมแนวคิด เ้าไม่ติดพื้น โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 สะดวกต่อการเดินทาง ด้วยทางเดินที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าทองหล่อ
- โครงการโนเบล รีเวนด์ ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บนถนนศรีอยุธยา ใกล้ทั้งสถานีรถไฟฟ้าพญาไทและสถานีแอร์พอร์ตลิงค์

นอกจากข้างต้น บริษัทฯ ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างตามแนวสถานีรถไฟฟ้าอีก ได้แก่ โครงการ โนเบล รีมิกซ์ 2 โครงการโนเบล รีเพล็กซ์ โครงการโนเบล รีวีล โครงการโนเบล รีฟอร์ม โครงการโนเบล รีเฟ้น โครงการโนเบล รีดี และโครงการโนเบล โลท์ เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนนั้น ต้องมีการดำเนินการเป็นลำดับขั้นตอนความสัมพันธ์จากขนาดใหญ่ลงมาถึงขนาดเล็ก แต่ละระดับความสัมพันธ์มีกลไกของตนเองซึ่งสอดคล้องกับกลไกของธรรมชาติรักษาคุณภาพโดยใช้ธรรมชาติเป็นต้นแบบเพื่อบูรณาการทั้งในแนวราบและตึกสูง ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้นำเอาความคิดดังกล่าวมาออกแบบเป็นอาคารสีเขียว และได้นำเอาเรื่องเทคโนโลยีที่เหมาะสม ตลอดจนแนวคิดการออกแบบ Passive Design เข้ามาประกอบตัวอย่างชัดเจน อาคารสีเขียว คือการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้อาคารสามารถใช้ประโยชน์จากสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติได้ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนหลัก ได้แก่ ความสอดคล้องกับสภาพอากาศ ความน่าสบาย และการใช้พลังงานธรรมชาติ เป็นหลักในการออกแบบ ดังนี้

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

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

จากแนวคิดที่สะท้อนถึงความตั้งใจในการริเริ่มสร้างสรรค์สร้าง นำเสนอนวัตกรรมที่เพิ่มมูลค่า สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ และความต้องการของลูกค้าผสานกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานได้อย่างลงตัว ทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งมีการเปิดเผยการดำเนินงานดังกล่าวไว้ใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ตามกรอบการรายงานของ GRI Sustainability Reporting Standards : GRI Standards โดยจัดทำแยกเล่มจากรายงานประจำปี

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

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ดูแลสอบทานความเหมาะสม และความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นตรวจสอบเชิงปฏิบัติการของทุกหน่วยงาน ให้มีการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิภาพต่อเนื่อง รวมทั้งให้มีการติดตาม และดำเนินการแก้ไขผลการตรวจสอบในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญโดยเฉพาะประเด็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหรือรายการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสมเหตุสมผล

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2561 โดยใช้แบบประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร จึงได้จัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคน เข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจและใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงาน 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 และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติในกรณีที่ไม่จำเป็น ตลอดจนไม่สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน

2. การประเมินความเสี่ยง

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

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

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 และเพียงพอต่อการพิจารณา ก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ มีรายละเอียดครบถ้วน เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย

บริษัทฯ มีระบบจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่าง ๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน คณะกรรมการได้มีการพิจารณาแล้วว่า บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉล หรือทุจริตภายในบริษัทฯ การกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือมีการกระทำผิดปกติดื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ผ่านทาง Website ทั้งนี้เมื่อได้รับคำร้องเรียน บริษัทฯ มีหน่วยงานรับแจ้งคำร้องเรียนและมีกระบวนการจัดการต่อเรื่องที่ร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้แจ้งเบาะแสอีกด้วย

5. ระบบการติดตาม

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

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

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

ปัจจุบันหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนริศรา เพ็งโสภากิจการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นระยะเวลามากกว่า 11 ปี โดยในปี 2561 หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ การสัมมนาใหญ่ประจำปี 2561 หัวข้อ "Transforming IA for the Digital Age" ที่จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย และการสัมมนาหัวข้อการสอบทานระบบควบคุมภายในโดยใช้กรอบการควบคุมภายในที่เป็นสากล รุ่นที่ 2/61 ที่จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นต้น อีกทั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน นางสาวนริศรา เพ็งโสภากิจ มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทั้งในด้านการตรวจสอบภายนอกและด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งเคยได้รับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในซึ่งรวมถึงหลักสูตรอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งการพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

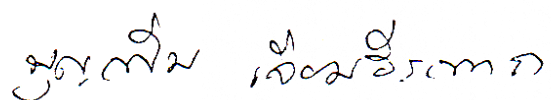
คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต และความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2561 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง และในปี 2562 จนถึงวันที่รายงานจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์ เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เพื่อรับทราบข้อสังเกตและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ประเมินคุณภาพและความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร ตลอดจนความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อันจะส่งผลต่อความถูกต้องความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากผลการตรวจสอบ การประเมินระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมทั้งมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณา สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม พร้อมทั้ง

มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการติดตามผลความคืบหน้าและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสม
6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน ได้แก่ รายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการของผู้สอบบัญชี เห็นว่าผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นและข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ในการจัดทำรายงานทางการเงินและการควบคุมภายใน จึงเห็นควรเสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2561 ต่อไปอีกปีหนึ่ง โดยค่าสอบบัญชีจะได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
8. พิจารณาและทบทวนผลงานในระหว่างปีที่ผ่านมา โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเอง ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครอบคลุมในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่โดยรวมและการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้าน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

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



(นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

28 กุมภาพันธ์ 2562

รายการระหว่างกัน

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ข้อ 12 และข้อ 16

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยจำนวน 21.59 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	สัดส่วนการถือหุ้น	เงินให้กู้ยืม	รายการเพิ่มลด	ดอกเบี้ยค้างรับ	ลูกหนี้อื่น	ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
บริษัท เอส แอนด์ พี หรือพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100%	13.43	0.00	8.16	-	21.59
รวมทั้งหมด		13.43	0.00	8.16	-	21.59

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัท เอส แอนด์ พี หรือพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 กรรมการของบริษัทฯ (นายกิตติ ธนากิจอำนวย, นายแฟรงค์ พง คีน เทลียง, นางธิดาเพ็ญ ทวีศรี, นายสิทธิ ลีละเกษมฤกษ์, นางบุญเพิ่ม เจียมธีระนาถ, นายณรงค์ เตชะไชยวงศ์, นายสุรเชษฐ์ สุบุญสันต์ และ รศ. ดร. สมชาย สุภัทรกุล) เป็นกรรมการของบริษัท เอส แอนด์ พี หรือพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายการเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ข้างต้นเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายงานตามแผนการ รวมถึงเป็นการช่วยเสริมสภาพคล่องในช่วงที่บริษัทย่อยประสบปัญหาทางการเงินและธุรกิจ ซึ่งเป็นรายการที่จำเป็นและสมเหตุผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าอัตราในท้องตลาดทั่วไปและได้มีการติดตามอย่างใกล้ชิดเพื่อให้บริษัทย่อยชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ได้พิจารณารับรองงบการเงินประจำปี 2561 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีแล้วเห็นว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการระหว่างกันของบริษัทฯ เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกรณีบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต รายการดังกล่าวจะต้องผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ทั้งนี้ตามข้อกำหนด หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้

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

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

กรณีที่มีรายการระหว่างกันและเป็นรายการที่ต้องให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของการทำการรายการ และความเหมาะสมของราคา หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความจำเป็นต้องขอข้อมูลหรือความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

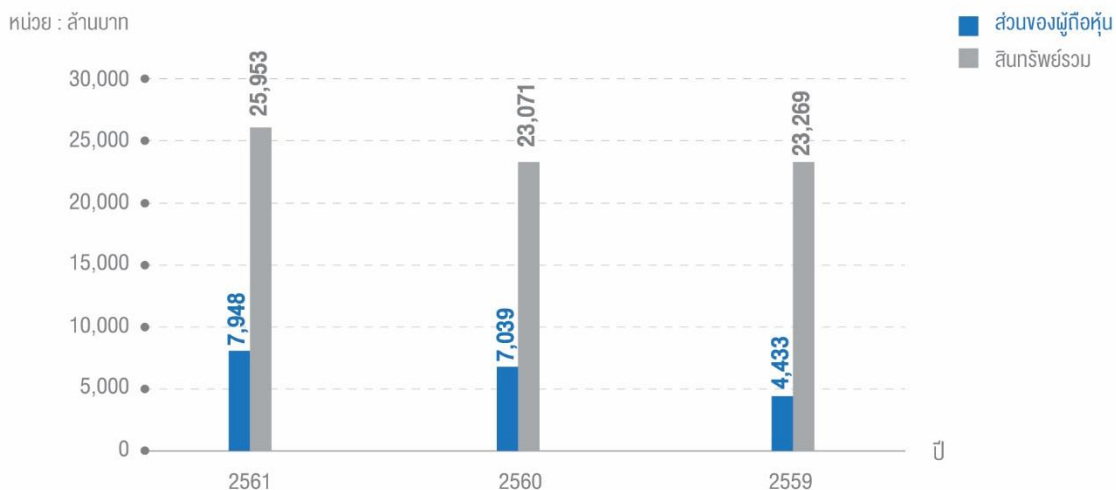
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

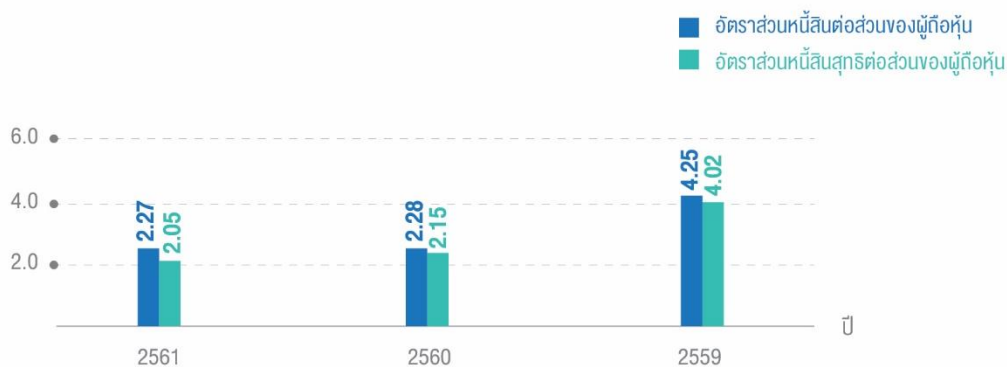
	2561	2560	2559
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,974	9,553	4,409
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	104	124	93
รายได้รวม	5,153	9,731	4,568
กำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,158	3,995	1,928
กำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	61	63	27
กำไรสุทธิ	987	2,206	682
สถานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	25,953	23,071	23,269
หนี้สินรวม	18,004	16,032	18,836
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,369	1,369	1,369
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,948	7,039	4,433
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	43.39	41.82	43.72
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	58.39	50.34	28.54
อัตรากำไรสุทธิ	19.15	22.67	14.94
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	4.03	9.52	2.95
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	13.17	38.45	16.66
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.27	2.28	4.25
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.05	2.15	4.02
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.45	1.66	3.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	17.41	15.42	9.71
กำไรต่อหุ้น (บาท)	2.16	4.83	1.49

ผลการดำเนินงานของบริษัท

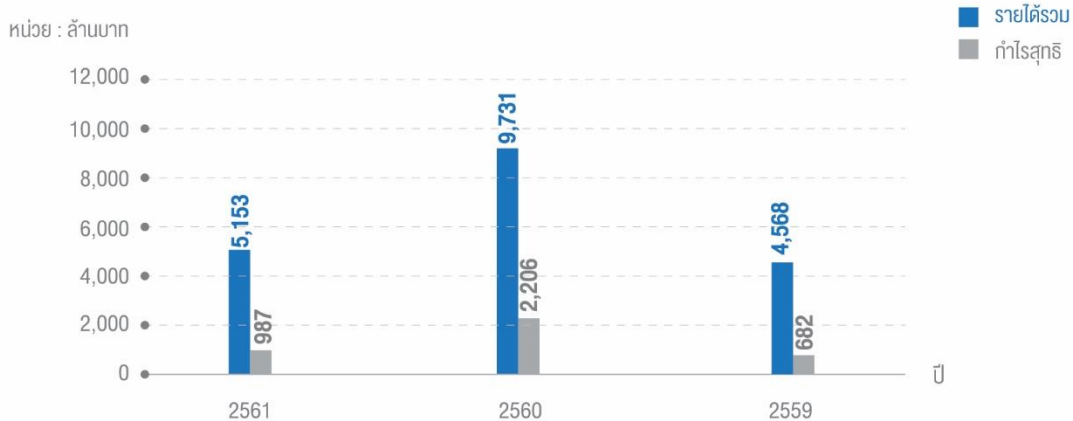
สินทรัพย์รวมและส่วนของผู้ถือหุ้น



อัตราส่วนหนี้สินและหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



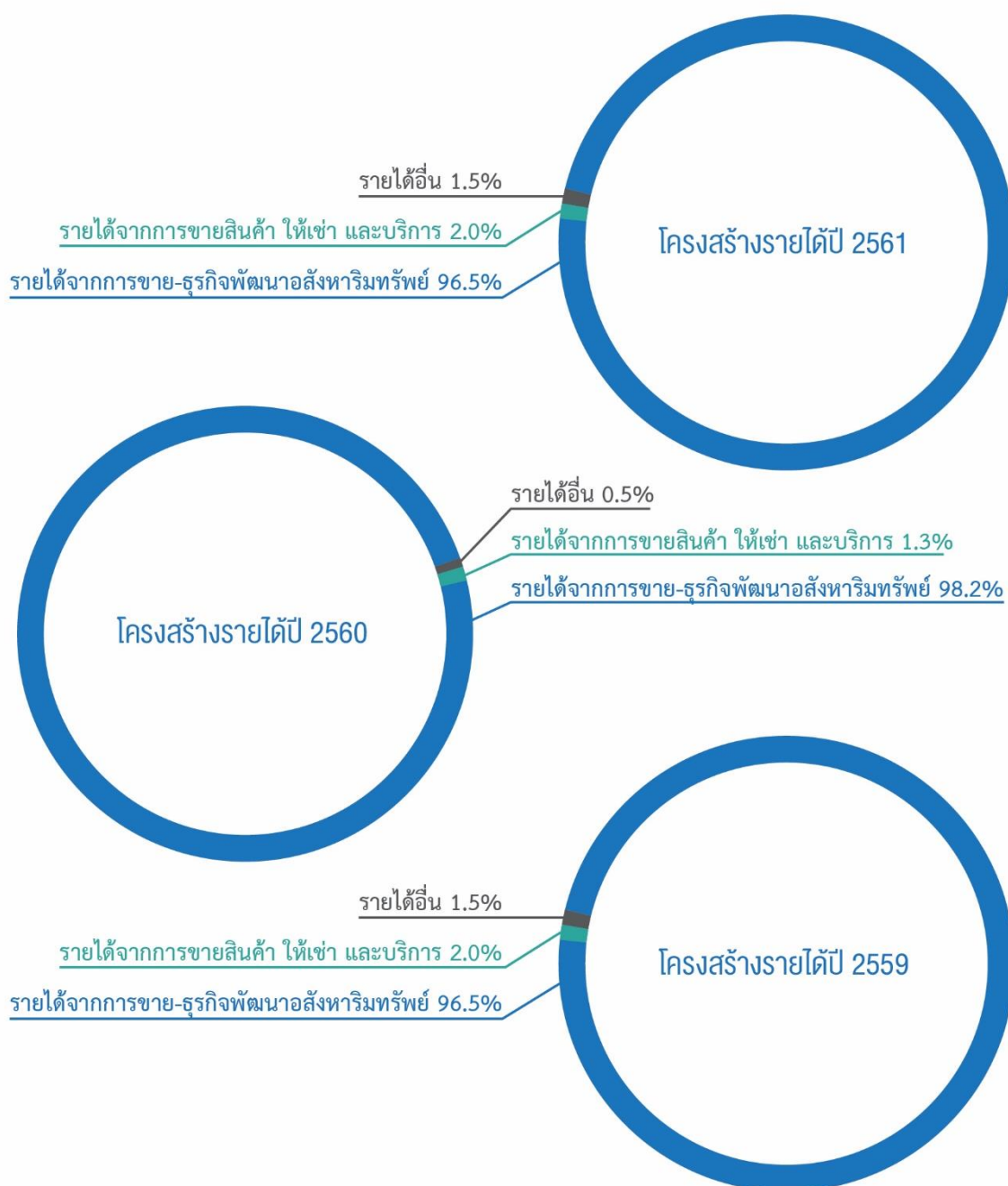
รายได้รวมและกำไรสุทธิ



โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

	2561	2560	2559
รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,974	9,553	4,409
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	104	124	93
รายได้อื่น	74	54	65
รวม	5,153	9,731	4,568



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 986.98 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 2,205.67 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- สำหรับปี 2561 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,974.17 ล้านบาท ลดลง 4,578.84 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการ โนเบล เพลินจิต ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่และมียอดขายที่รับรู้รายได้ในปี 2560 จำนวนกว่า 6,400 ล้านบาท อีกทั้งบริษัทฯ ยังสามารถรับรู้รายได้ของโครงการ โนเบล รีวอลฟ์ รัชดา และโนเบล รีโว่ สีลม ในขณะที่ปี 2561 บริษัทฯ รับรู้รายได้โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 จำนวน 2,600 ล้านบาท และจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จอีกส่วนหนึ่ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 17,000 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	9,553.02	98.17	4,974.17	96.53
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	124.43	1.28	104.29	2.02
รายได้อื่น	53.87	0.55	74.47	1.45
รวมรายได้	9,731.31	100.00	5,152.93	100.00

- มูลค่าขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มีจำนวนประมาณ 9,800 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมียอดขายประมาณ 3,900 ล้านบาท โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการจำนวน 3 โครงการคือ โครงการ นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ โครงการ โนเบล อรวาน์ อารีย์ และ โครงการโนเบล สเตท 39 ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการในวันแรกที่เปิดขาย
- ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2561 มีจำนวน 2,815.81 ล้านบาท ลดลง 2,742.04 ล้านบาท โดยการลดลงของต้นทุนขายเป็นไปตามสัดส่วนการลดลงของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2561 มีอัตราร้อยละ 43.7 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 41.9 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 43.4 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 41.8 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มีสัดส่วนการรับรู้รายได้จากโครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 จำนวนมาก ซึ่งโครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 เป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง
- ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มีจำนวน 1,059.15 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 297.11 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของกำไรจากการปรับมูลค่าที่ดินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งเป็นไปตามการลดลงของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อนึ่ง ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.9 ของรายได้จากการขาย และรายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 14.0

- ปี 2561 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้รวมร้อยละ 19.2 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 22.7 สาเหตุจากการลดลงของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2561 มีอัตราร้อยละ 13.2 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 38.5

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 25,952.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,882.09 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 1,684.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 761.17 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 519.74 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 145.80 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับมือก่อสร้าง
- สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2561 มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.18 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 15,582.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,252.45 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทฯ มีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต และจากค่าค้ำประกันในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 18,004.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 1,972.65 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 576.53 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 1,010.58 ล้านบาท สาเหตุหลักที่เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นเกิดจากการออกหุ้นกู้และการกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการและเพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต สำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเกิดจากการรับชำระค่างวดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต

ปี 2561 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 2,571.50 ล้านบาท ในเดือนเมษายน มิถุนายน กรกฎาคม กันยายน และพฤศจิกายน ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2561 รวมมูลค่า 3,500.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,500 ล้านบาทออกและเสนอขายในเดือนกุมภาพันธ์ และจำนวน 1,050 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายน และหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 950 ล้านบาทออกและเสนอขายในเดือนกรกฎาคม

(หน่วย:ล้านบาท)

หนี้สินทางการเงิน	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
ตัวแลกเงิน	1,170.32	570.70
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	499.02
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	2,869.26	3,072.69
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	8,597.08	9,070.78
รวมหนี้สินทางการเงิน	12,636.66	13,213.20

หนี้สินทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

- ตัวแลกเงินมีจำนวน 570.70 ล้านบาท โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 4.00 ต่อปี ทั้งนี้ตัวแลกเงินดังกล่าวจะทยอยครบกำหนดชำระภายในเดือนกุมภาพันธ์ มีนาคม และ มิถุนายน 2562
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีจำนวน 6,157.09 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ผู้ให้กู้ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2561 MLR มีอัตราร้อยละ 6.25-6.65 ต่อปี เงินกู้ยืมมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดจะต้องชำระภายในปี 2562 จำนวน 625.60 ล้านบาท
- หุ้นกู้มีจำนวน 6,485.40 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 – 4.35 ต่อปี หุ้นกู้มีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส และ ณ สิ้นงวดบัญชีของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 ตลอดอายุหุ้นกู้ (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ในระดับ 2.27 เท่า ลดลงจากปี 2560 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 2.28 เท่า โดยมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ระดับ 1.45 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.66 เท่า

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2561 อยู่ที่อัตราร้อยละ 23.7 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 25.6

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ปี 2561 มีอัตรา 2.64 เท่า ลดลงจากปี 2560 ซึ่งมีอัตรา 2.88 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเนื่องจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 1,010.58 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินดังกล่าวถือเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ปี 2561 มีอัตรา 2.39 เท่า ลดลงจากปี 2560 ซึ่งมีอัตรา 4.84 เท่า อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ ปี 2561 มีอัตรา 0.08 เท่า ลดลงจากปี 2560 ซึ่งมีอัตรา 0.18 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันลดลงสาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2561 ลดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 7,948.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 909.43 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2561 โดยมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 17.41 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 15.42 บาท

กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 1,563.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีจำนวน 923.07 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มียอดสุทธิจำนวน 370.43 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มียอดสุทธิจำนวน 1,638.27 ล้านบาท สาเหตุที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ ลดลงเนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ ได้เร่งก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์รวมถึงจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 213.85 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 63.66 ล้านบาท สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ ลดลงเนื่องจากบริษัทฯ นำเงินไปฝากในบัญชีเงินฝากออมทรัพย์สำรองไว้กับธนาคารแห่งหนึ่ง
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มียอดสุทธิจำนวน 484.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 1,673.27 ล้านบาท สาเหตุหลักที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการชำระคืนตัวแลกเงินและชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการโนเบล เฟลนิจิต และโครงการ โนเบล รีวอลฟ์ รัชดา ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้เป็นจำนวนมาก

เศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2561 มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้น จากอานิสงส์ของการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจภาคการท่องเที่ยว และจากปัจจัยด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายในหลายพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เป็นรูปธรรมชัดเจนมากขึ้นทำให้เศรษฐกิจไทยในปี 2561 มีอัตราการขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 4.2

ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีการขยายตัวค่อนข้างมาก จากการลงทุนด้านคมนาคมและโครงการพื้นฐานของภาครัฐ อีกทั้งจากแรงกดดันของนโยบายควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของทางธนาคารแห่งประเทศไทยที่จะประกาศใช้ในปี 2562 ประกอบกับการคาดว่าจะมีการปรับอัตราดอกเบี้ย ซึ่งเป็นปัจจัยให้ผู้บริโภคเร่งการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

สำหรับผลประกอบการของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มียอดขายโครงการทั้งหมดประมาณ 9,800 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดขายในปี 2561 คือโครงการ นิว โนเบล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบล อรวาน์ อารีย์ และ โครงการโนเบล สเตท 39 และมียอดขายรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,974.17 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขายส่วนใหญ่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบล รีวอลฟ์ รัชดา 2 ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2562 คาดว่ามีอัตราเติบโตประมาณร้อยละ 4 - 5 จากรายได้การส่งออกและการท่องเที่ยวเป็นหลักเหมือนในปี 2561 โดยอาจยังมีความเสี่ยงจากเศรษฐกิจไทยที่ยังคงเผชิญกับความเสี่ยงของสงครามทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน และปัจจัยภายในประเทศจากเสถียรภาพของระบบการเงินที่ไม่มั่นคงโดยเฉพาะจากภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และพฤติกรรมแสวงหาผลตอบแทนที่มาพร้อมกับการประเมินความเสี่ยงที่ต่ำกว่าควร (underpricing of risks) ที่มาจากภาวะอัตราดอกเบี้ยต่ำเป็นเวลานาน ผสมกับการเลือกตั้งครั้งใหม่ในปี 2562 หากเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และรัฐบาลยังคงสนับสนุนโครงการลงทุนขนาดใหญ่ที่อยู่ในแผน ก็คาดว่าจะช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับภาคเอกชนได้

เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในปี 2562 ประมาณ 4 โครงการ โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ โดยมีทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้า ย่านธุรกิจที่สำคัญ พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย และโครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ รวมถึงในปี 2562 บริษัทฯ มีโครงการที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการโนเบล รีโค และโครงการโนเบล บี เทอร์ดีทรี มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,400 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ต้องเร่งก่อสร้างเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์โดยมีกำหนดจะต้องแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่สี่ของปี 2562

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว ⁽¹⁾ (ล้านบาท)	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ ขายแล้ว
โนเบล ปี เทอร์ดีทรี	1,764.08	427.05	24%	423.53	99%	3.52	1%	1,337.03	76%
โนเบล ปี ไนน์ทีน	2,427.48	559.04	23%	550.49	98%	8.55	2%	1,868.44	77%
โนเบล อราวน์ สุขุมวิท 33	1,903.99	386.85	20%	382.88	99%	3.97	1%	1,517.14	80%
โนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	1,427.22	328.74	23%	328.38	100%	0.36	0%	1,098.48	77%
นิว โนเบล แจ่งวัฒนะ	2,093.17	386.03	18%	380.57	99%	5.46	1%	1,707.15	82%
โนเบล อราวน์ อารีย์	3,163.52	242.79	8%	241.48	99%	1.31	1%	2,920.74	92%
โนเบล สเตท 39	508.00	38.71	8%	37.37	97%	1.34	3%	469.29	92%

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบล ปี เทอร์ดีทรี	13	3,519,312	12	2,972,312	1	547,000	-	-
โนเบล ปี ไนน์ทีน	12	8,552,805	6	703,140	3	1,309,665	3	6,540,000
โนเบล อราวน์ สุขุมวิท 33	12	3,970,386	11	3,843,386	1	127,000	-	-
โนเบล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	6	358,694	6	358,694	-	-	-	-
นิว โนเบล แจ่งวัฒนะ	10	5,461,289	10	5,461,289	-	-	-	-
โนเบล อราวน์ อารีย์	16	1,306,193	14	1,124,193	2	182,000	-	-
โนเบล สเตท 39	2	1,342,017	2	1,342,017	-	-	-	-

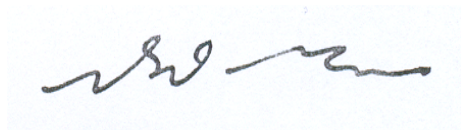
(1) มูลค่าตามสัญญาจะซื้อจะขาย

รายงานความรับผิดชอบต่อรายงาน ทางการเงิน

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 2561 ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายกิตติ ธนากิจอำนวย
ประธานกรรมการ



PART 2



บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องมูลค่าของสินค้าคงเหลือและมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของสินค้าคงเหลือ</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.7 เรื่องนโยบายบัญชี และข้อ 13 เรื่อง สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและห้องชุดเพื่อขายและสินค้าอื่น</p> <p>บริษัทได้มีการบันทึกค่าเพื่อสินค้าคงเหลือสำหรับห้องชุดเพื่อขายที่เสื่อมสภาพ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งจำนวนดังกล่าวผู้บริหารประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเพื่อสินค้าคงเหลือดังกล่าวมีความเหมาะสมและไม่ต้องบันทึกค่าเพื่อเพิ่มเติม</p> <p>บริษัทไม่ได้มีการประมาณการและบันทึกค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ประเภทบ้านเพื่อขายในโครงการที่เคลื่อนไหวช้าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เนื่องจากผู้บริหารประเมินว่าสินค้าคงเหลือดังกล่าวยังสามารถที่จะขายได้และไม่มีผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เมื่อเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้าคงเหลือดังกล่าวกับราคาทุนตามบัญชี</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าสินค้าคงเหลือเนื่องจากผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของความจำเป็นในการบันทึกค่าเพื่อสินค้าคงเหลือ โดยพิจารณาจากแผนการตลาดและระยะเวลาในการจำหน่าย และมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับ แผนการตลาดในการจำหน่ายในอนาคต รวมถึงแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือ• ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากสินค้าคงเหลือที่ผู้บริหารประมาณไว้กับแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้และเปรียบเทียบกับราคาทุนตามบัญชี• ข้าพเจ้าได้เข้าสังเกตการณ์และเยี่ยมชมสภาพโครงการดังกล่าว เพื่อประเมินสภาพสินค้าคงเหลือ• ข้าพเจ้าได้พิจารณาข้อมูลการขายในอดีตของโครงการที่มีสินค้าเคลื่อนไหวช้าของกลุ่มกิจการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิที่ได้รับจากการขายสินค้าและผลขาดทุนที่อาจจะเกิดขึ้น <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าสินค้าคงเหลือเหมาะสม</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 2.10 เรื่องนโยบายบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ข้อ 17 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)</p> <p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการประกอบด้วย ที่ดินและอาคารชุดให้เช่า ในระหว่างปีกลุ่มกิจการได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี (ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการบันทึกมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,329.89 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 635.53 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรับรู้กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 354.57 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และ 89.06 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ</p> <p>การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคาแล้ว ผู้ประเมินราคาได้ประเมินมูลค่าโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด วิธีดังกล่าวใช้การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลราคาตลาดของทรัพย์สินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ได้แก่ สิทธิตามกฎหมาย ลักษณะเฉพาะของทรัพย์สิน การใช้ประโยชน์ แนวโน้มสภาพเศรษฐกิจ และการคาดการณ์แนวโน้มของอุตสาหกรรม</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจากจำนวนผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญ และวิธีประเมินมูลค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจในการประเมินราคาตลาดของทรัพย์สินและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลราคาตลาด</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานในการประเมินวิธีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ข้าพเจ้าอ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและสอบถามผู้ประเมินราคาเกี่ยวกับวิธีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับราคาตลาดที่ใช้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบเพื่อหาราคาที่เหมาะสมในการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินและราคาประเมิน• ข้าพเจ้าทำความเข้าใจขั้นตอนในการประเมินและวิธีที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินว่ามีความสอดคล้องกับวิธีประเมินราคาที่ใช้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน• ข้าพเจ้าประเมินความสมเหตุสมผลของราคาประเมินที่ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยการเปรียบเทียบราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกลุ่มกิจการกับราคาซื้อขายทรัพย์สินประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน <p>นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา</p> <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความเหมาะสม</p>

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยผู้บริหารในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มเอเอส จำกัด



กฤษณ์ ชัยवलวงศ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5016

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2560
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	8	1,563,854,797	923,071,812	1,021,734,370	1,322,536,322	842,609,850	194,121,445
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	9	157,144,244	40,639,776	43,249,491	156,952,244	40,447,776	43,057,491
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	10	519,741,808	373,943,460	263,384,440	134,671,109	104,154,360	189,724,101
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก							
- บริษัทอื่น (สุทธิ)	11	-	-	-	-	-	-
- บริษัทย่อย (สุทธิ)	12 ก)	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	13	5,160,308,806	5,135,297,503	1,105,647,655	5,156,753,911	5,129,028,261	1,099,731,218
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา							
ที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	30	1,481,616	39,523,680	-	1,481,616	39,523,680	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	15,582,859,706	14,330,412,721	18,857,645,539	8,751,983,745	8,698,314,450	13,856,048,361
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15	407,014,466	330,852,862	508,369,075	400,007,158	327,787,829	505,490,742
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,392,405,443	21,173,741,814	21,800,030,570	15,924,386,105	15,181,866,206	15,888,173,358
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม							
และเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	16	17,413,825	-	-	4,701,630,564	4,701,630,506	4,701,630,506
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	1,329,889,481	973,873,480	924,735,158	635,526,681	545,028,914	543,347,424
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	18	817,415,759	811,931,170	867,017,510	794,334,949	778,547,996	816,733,806
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	19	570,477	2,258,965	2,008,879	567,654	2,208,409	1,904,401
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม (สุทธิ)	20	-	6,855,262	50,072,676	-	-	20,457,457
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	30	391,404,271	94,658,022	16,881,996	98,920,573	1,481,616	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	21	3,600,582	7,295,469	8,768,589	2,018,469	6,757,704	7,539,770
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,560,294,395	1,896,872,368	1,869,484,808	6,232,998,890	6,035,655,145	6,091,613,364
รวมสินทรัพย์		25,952,699,838	23,070,614,182	23,669,515,378	22,157,384,995	21,217,521,351	21,979,786,722

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	22	1,069,724,762	1,170,320,350	1,723,144,706	1,069,724,762	1,170,320,350	1,723,144,706
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	12 ง)	-	-	-	3,062,073,257	3,401,434,406	2,752,832,685
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	22	3,072,686,565	2,869,256,471	4,855,015,633	2,447,086,565	2,869,256,471	4,855,015,633
เกินหนึ่งปี (สุทธิ)	23	1,125,004,751	731,443,248	609,281,316	702,017,623	611,763,383	554,574,248
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,433,193,787	2,422,615,092	3,846,272,687	886,128,973	938,099,235	2,975,533,130
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		136,193,222	162,050,759	17,818,260	129,659,538	155,664,891	11,051,720
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24	7,638,131	8,381,762	14,852,873	4,712,214	6,995,204	13,693,984
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,844,441,218	7,364,067,682	11,066,385,475	8,301,402,932	9,153,533,940	12,885,846,106
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว		12,273,529	13,532,353	-	12,273,529	13,532,353	-
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า		9,800,612	14,489,670	14,142,111	5,157,862	5,307,862	4,841,051
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	22	9,070,781,330	8,597,082,301	7,723,240,258	6,531,610,769	5,504,578,364	4,720,510,915
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	20	37,491,234	7,222,761	161,117	35,963,009	24,706,158	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25	29,459,077	35,198,605	32,252,079	29,356,923	35,106,885	32,197,217
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		9,159,805,782	8,667,525,690	7,769,795,565	6,614,362,092	5,583,231,622	4,757,549,183
รวมหนี้สิน		18,004,247,000	16,031,593,372	18,836,181,040	14,915,765,024	14,736,765,562	17,643,395,289

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)							
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น							
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น							
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท	26	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว							
หุ้นสามัญ 456,471,175 หุ้น							
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท		1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525	1,369,413,525
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		69,174,340	69,174,340	69,174,340	69,174,340	69,174,340	69,174,340
กำไรสะสม							
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	28	145,228,172	145,228,172	145,228,172	145,228,172	145,228,172	145,228,172
ยังไม่ได้จัดสรร		6,371,568,275	5,462,189,912	3,256,517,592	5,665,364,294	4,904,500,112	2,760,135,756
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)		(7,534,880)	(7,560,360)	(7,560,360)	(7,560,360)	(7,560,360)	(7,560,360)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		7,947,849,432	7,038,445,589	4,832,773,269	7,241,619,971	6,480,755,789	4,336,391,433
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	29	603,406	575,221	561,069	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,948,452,838	7,039,020,810	4,833,334,338	7,241,619,971	6,480,755,789	4,336,391,433
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		25,952,699,838	23,070,614,182	23,669,515,378	22,157,384,995	21,217,521,351	21,979,786,722

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30	4,974,174,870	9,553,018,666	4,975,892,870	9,561,003,666
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	30	104,286,632	124,428,078	74,772,446	94,380,203
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31	(2,815,808,538)	(5,557,850,853)	(2,831,262,640)	(5,583,613,010)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ		(43,392,885)	(61,790,464)	(36,991,464)	(55,137,215)
กำไรขั้นต้น		2,219,260,079	4,057,805,427	2,182,411,212	4,016,633,644
รายได้อื่น	32	74,466,847	53,865,476	57,181,308	15,323,218
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		2,293,726,926	4,111,670,903	2,239,592,520	4,031,956,862
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	31	(538,714,851)	(655,148,245)	(437,957,158)	(571,653,346)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	31	(637,861,840)	(501,674,577)	(544,519,922)	(440,087,942)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	33	338,602,794	33,068,319	78,258,352	1,668,900
ต้นทุนทางการเงิน	34	(221,175,208)	(232,508,122)	(286,069,034)	(343,752,550)
รวมค่าใช้จ่าย		(1,059,149,105)	(1,356,262,625)	(1,190,287,762)	(1,353,824,938)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,234,577,821	2,755,408,278	1,049,304,758	2,678,131,924
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35	(247,571,343)	(549,721,806)	(210,840,646)	(533,767,568)
กำไรสำหรับปี		987,006,478	2,205,686,472	838,464,112	2,144,364,356
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่					
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน					
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน		31,850	-	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของ					
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(6,370)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		25,480	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		987,031,958	2,205,686,472	838,464,112	2,144,364,356

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	986,978,293	2,205,672,320	838,464,112	2,144,364,356	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	28,185	14,152	-	-	
	987,006,478	2,205,686,472	838,464,112	2,144,364,356	
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	987,003,773	2,205,672,320	838,464,112	2,144,364,356	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	28,185	14,152	-	-	
	987,031,958	2,205,686,472	838,464,112	2,144,364,356	
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	36	2.16	4.83	1.84	4.70

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

งบการเงินรวม (บาท)									
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ แล้วเต็มมูลค่า	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ	รวมส่วนของ ผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ	
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)				
									ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,369,413,525	69,174,340	จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	(7,560,360)	6,476,080,417	547,707	6,476,628,124	
ผลกระทบของการนำมาตราฐานการงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	6	-	-	107,337,908	-	107,337,908	7,454	107,345,362	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	6	-	-	455,027,264	-	455,027,264	20,060	455,047,324	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 - หลังปรับใหม่		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	5,462,189,912	(7,560,360)	7,038,445,589	575,221	7,039,020,810
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2561									
เงินปันผลจ่าย	27	-	-	(77,599,930)	-	(77,599,930)	-	(77,599,930)	
การวัดมูลค่าใหม่จากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	-	-	25,480	25,480	-	25,480	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	986,978,293	-	986,978,293	28,185	987,006,478	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	6,371,568,275	(7,534,880)	7,947,849,432	603,406	7,948,452,838
งบการเงินรวม (บาท)									
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ แล้วเต็มมูลค่า	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ	รวมส่วนของ ผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ	
					การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน (สุทธิ)				
									ส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,369,413,525	69,174,340	จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	(7,560,360)	4,432,408,059	545,402	4,432,953,461	
ผลกระทบของการนำมาตราฐานการงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	6	-	-	13,504,246	-	13,504,246	1,351	13,505,597	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	6	-	-	386,860,964	-	386,860,964	14,316	386,875,280	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 - หลังปรับใหม่		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	3,256,517,592	(7,560,360)	4,832,773,269	561,069	4,833,334,338
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2560									
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับใหม่)		-	-	2,205,672,320	-	2,205,672,320	14,152	2,205,686,472	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 - หลังปรับใหม่		1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	5,462,189,912	(7,560,360)	7,038,445,589	575,221	7,039,020,810
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้									

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							
หมายเหตุ	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. 2561 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	4,617,031,514	(7,560,360)	6,193,287,191	
ผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	6	-	-	32,804,236	-	32,804,236	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	6	-	-	254,664,362	-	254,664,362	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 - หลังปรับใหม่	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	4,904,500,112	(7,560,360)	6,480,755,789	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2561							
เงินปันผลจ่าย	27	-	-	(77,599,930)	-	(77,599,930)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	838,464,112	-	838,464,112	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	5,665,364,294	(7,560,360)	7,241,619,971	
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							
หมายเหตุ	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 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,517,207,854	(7,560,360)	4,093,463,531	
ผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	6	-	-	-	-	-	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	6	-	-	242,927,902	-	242,927,902	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 - หลังปรับใหม่	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	2,760,135,756	(7,560,360)	4,336,391,433	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2560							
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับใหม่)		-	-	2,144,364,356	-	2,144,364,356	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 - หลังปรับใหม่	1,369,413,525	69,174,340	145,228,172	4,904,500,112	(7,560,360)	6,480,755,789	
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้							

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,234,577,821	2,755,408,278	1,049,304,758	2,678,131,924
รายการปรับปรุง					
ค่าเสื่อมราคา	18	77,757,271	93,759,596	60,055,877	68,824,745
ค่าตัดจำหน่าย	19	2,050,028	1,669,823	2,002,295	1,608,111
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ:					
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	11, 31	431,641	269,871	431,641	269,871
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	12 ค), 31	-	-	733,278	769,704
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25	2,805,751	2,946,526	2,763,467	2,909,668
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	25	(4,713,639)	-	(4,713,639)	-
ต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	30	39,523,680	-	39,523,680	-
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	33	(354,575,851)	(54,382,215)	(89,057,617)	(1,607,708)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	33	16,117,997	-	10,944,205	-
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	33	(144,940)	21,313,896	(144,940)	(61,192)
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	32	(45,807,769)	(10,450,528)	(33,930,200)	(2,770,580)
ดอกเบี้ยรับ	32	(12,700,015)	(22,137,982)	(11,143,185)	(7,464,841)
ต้นทุนทางการเงิน	34				
- ดอกเบี้ยจ่าย		211,072,626	226,596,731	275,966,452	337,841,159
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้		9,877,855	5,761,119	9,877,855	5,761,119
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม		224,727	150,272	224,727	150,272
		1,176,497,183	3,020,905,387	1,312,838,654	3,084,362,252

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(145,798,348)	(110,751,349)	(6,534,090)	85,569,741
- สินค้าคงเหลือ	658,129,296	40,855,323	655,414,949	41,208,128
- สิทธิประโยชน์จากต้นทุนให้ได้อื่นซึ่งสัญญา	(298,227,865)	(117,299,706)	(98,920,573)	(41,005,296)
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,205,112,988)	1,361,677,872	(132,588,666)	1,845,108,682
- สิทธิประโยชน์หมุนเวียนอื่น	(401,883,291)	(322,297,087)	(400,007,158)	(322,297,087)
- สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,694,887	1,473,120	4,739,235	782,066
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	366,183,577	134,268,216	63,056,070	69,676,533
- เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	(4,689,058)	347,559	(150,000)	466,811
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,056,386,464	(1,413,207,067)	(18,040,062)	(2,034,663,315)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(743,631)	(6,471,111)	(2,282,990)	(6,698,780)
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(3,799,790)	-	(3,799,790)	-
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	1,200,636,436	2,589,501,157	1,373,725,579	2,722,509,735
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	12,268,374	22,060,440	9,978,266	6,425,266
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(607,902,109)	(617,897,605)	(560,593,097)	(506,661,574)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	3,805,170	1,468,582	3,805,170	-
ภาษีเงินได้ - เงินสดจ่าย	(238,377,657)	(356,865,531)	(225,589,148)	(343,990,782)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	370,430,214	1,638,267,043	601,326,770	1,878,282,645
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(116,504,468)	2,609,715	(116,504,468)	2,609,715
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,440,150)	(1,694,360)	(1,440,150)	(1,694,360)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(78,288,479)	(62,860,661)	(65,755,315)	(38,583,440)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน	(361,540)	(1,919,909)	(361,540)	(1,912,119)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	154,203	205,608	154,203	93,458
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทอื่น	(17,413,825)	-	(58)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(213,854,259)	(63,659,607)	(183,907,328)	(39,486,746)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับปรุง)		(ปรับปรุง)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	12 ง)	-	-	503,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดชำระคืน	12 ง)	-	-	(854,700,000)
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดรับ	22.1	453,383,693	1,167,188,957	453,383,693
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดชำระคืน	22.1	(1,053,000,000)	(1,720,013,313)	(1,053,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	22.2	500,000,000	-	500,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	22.3	962,000,000	2,888,600,000	892,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดชำระคืน	22.3	(1,209,500,000)	(4,715,135,000)	(1,209,500,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	22.2, 22.3	(3,423,750)	(9,178,900)	(3,423,750)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	22.4	3,500,000,000	2,221,500,000	3,500,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดชำระคืน	22.4	(2,571,500,000)	(1,500,000,000)	(2,571,500,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ้างทางตรงในการออกหุ้นกู้	22.4	(16,152,983)	(6,231,738)	(16,152,983)
เงินสดจ่ายปันผล	27	(77,599,930)	-	(77,599,930)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		484,207,030	(1,673,269,994)	62,507,030
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือต้นปี		640,782,985	(98,662,558)	479,926,472
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี		923,071,812	1,021,734,370	842,609,850
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี		1,563,854,797	923,071,812	1,322,536,322
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ		683,140,599	4,070,505,171	683,140,599
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	-	5,317,675	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18	125,584	-	125,584
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย				
ที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		4,623,993	2,617,128	2,357,369
รายการซื้ออาคารและอุปกรณ์ระหว่างปีที่ยังไม่จ่ายชำระ		21,381,697	175,472	21,298,169
โอนเงินมัดจำที่ดินไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		300,000,000	500,000,000	300,000,000
โอนเงินมัดจำอื่นไปเป็นลูกหนี้ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	23,982,659
โอนเงินมัดจำอื่นไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		23,982,659	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่นตัดจำหน่าย		8,648,278	-	8,648,278

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 91 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 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

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

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน (หมายเหตุ 6)

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้

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

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้ รอกการตัดบัญชีกรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กรณีสินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานจะถือว่าผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
- ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
- ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อจำกัดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น
- ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั่น

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

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

2.2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการและกลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้อ้างอิงหลักการว่า

- รายได้จะรับรู้เมื่อการควบคุมในสินค้าหรือบริการได้โอนไปยังลูกค้า ซึ่งแนวคิดของการควบคุมได้นำมาใช้แทนแนวคิดของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ใช้อยู่เดิม
- กิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้าในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการเปลี่ยนสินค้าหรือบริการนั้น ๆ

การรับรู้รายได้ต้องปฏิบัติตามหลักการสำคัญ 5 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- 1) ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า
- 2) ระบุแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา
- 3) กำหนดราคาของรายการในสัญญา
- 4) ปันส่วนราคาของรายการให้กับแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติ และ
- 5) รับรู้รายได้ขณะที่กิจการเสร็จสิ้นการปฏิบัติตามแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ (ต่อ)

2.2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการและกลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากวิธีปฏิบัติในปัจจุบันได้แก่

- สินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันแต่นำมาขายรวมกัน จะต้องรับรู้รายการแยกกัน และการให้ส่วนลดหรือการให้ส่วนลดภายหลัง จากราคาตามสัญญาจะต้องถูกป้อนส่วนไปยังแต่ละองค์ประกอบของแต่ละสินค้าหรือบริการ
- รายได้อาจจะต้องรับรู้เร็วขึ้นกว่าการรับรู้รายได้ภายใต้มาตรฐานปัจจุบัน หากสิ่งตอบแทนมีความผันแปรด้วยเหตุผลบางประการ (เช่น เงินจูงใจ การให้ส่วนลดภายหลัง ค่าธรรมเนียมที่กำหนดจากผลการปฏิบัติงาน ค่าสิทธิ ความสำเร็จของผลงาน เป็นต้น) - จำนวนเงินขั้นต่ำของสิ่งตอบแทนผันแปรจะต้องถูกรับรู้รายได้หากไม่ได้มีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญที่จะกลับรายการ
- จุดที่รับรู้รายได้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม : รายได้บางประเภทที่ในปัจจุบันรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ณ วันสิ้นสุดสัญญาจะต้องเปลี่ยนเป็นรับรู้รายได้ตลอดช่วงอายุสัญญา หรือในกรณีตรงกันข้าม
- มีข้อกำหนดใหม่ที่เฉพาะเจาะจงสำหรับรายได้จากการให้สิทธิ การรับประกัน ค่าธรรมเนียมเริ่มแรกที่ไม่สามารถเรียกคืนได้ และสัญญาฝากขาย
- เนื่องจากเป็นมาตรฐานฉบับใหม่จึงมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพิ่มมากขึ้น

กิจการมีทางเลือกในการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้โดยการปรับปรุงย้อนหลังตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาดโดยมีข้ออนุโลมหรือปรับปรุงโดยรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลัง กับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของรอบระยะเวลารายงานที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ประกอบกับการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม

ฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากการใช้มาตรฐานฉบับใหม่ในงบการเงินของกลุ่มกิจการและได้มีการระบุถึงรายการที่ได้รับผลกระทบในหมายเหตุข้อ 2.19 และข้อ 6

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ (ต่อ)

2.2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ที่มีเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับ

- การวัดมูลค่าของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด กิจการต้องไม่นำเงื่อนไขการได้รับสิทธิ ซึ่งอยู่นอกเหนือเงื่อนไขทางตลาดมาพิจารณาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด ณ วันที่วัดมูลค่า แต่ต้องนำมาปรับปรุงจำนวนผลตอบแทนที่รวมอยู่ในจำนวนที่วัดมูลค่าของหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการดังกล่าว
- เมื่อกิจการต้องหักจำนวนภาระผูกพันภาษีเงินได้ของพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ และนำส่งภาษีที่หักไว้ดังกล่าวซึ่งโดยปกติเป็นเงินสด กิจการต้องจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนทั้งหมด เสมือนว่าไม่มีลักษณะของการชำระด้วยเงินสด
- การบัญชีสำหรับการปรับปรุงเงื่อนไขของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่เปลี่ยนการจัดประเภทจากการจ่ายชำระด้วยเงินสดเป็นการจ่ายชำระด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนว่ากิจการร่วมลงทุน กองทุนรวม กองทรัสต์ และกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันที่สามารถเลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยกิจการต้องเลือกวิธีการนี้ในแต่ละบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า ณ วันที่รับรู้รายการครั้งแรกของบริษัทร่วมและการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปยังบัญชีอื่นๆ หรือโอนจากบัญชีอื่นๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะทำให้ได้คือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยมีหลักฐานสนับสนุน การเปลี่ยนแปลงในการใช้งานจะเกิดขึ้นเมื่ออสังหาริมทรัพย์เข้าเงื่อนไข หรือสิ้นสุดการเข้าเงื่อนไขของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การเปลี่ยนแปลงในความตั้งใจเพียงอย่างเดียวไม่เพียงพอที่จะสนับสนุนว่าการโอนเปลี่ยนประเภทของสินทรัพย์นั้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้ว แต่ยังไม่ีผลบังคับใช้ (ต่อ)

2.2.2.3 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ ที่ประกาศแล้วจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้สามารถนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้เฉพาะสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุน สุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วย ตราสารทุน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ดังกล่าวข้างต้น จะนำมาใช้แทนและยกเลิกมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 101	เรื่อง หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 103	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของ ธนาคารและสถาบันการเงินที่คล้ายคลึงกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104	เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106	เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107	เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผย ข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน กำหนดหลักการเกี่ยวกับการแสดงรายการเครื่องมือทางการเงินเป็นหนี้สินหรือส่วนของเจ้าของ และการหักกลบลินทรัพย์ทางการเงินกับหนี้สินทางการเงิน มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ใช้กับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินในมุมมองของผู้ออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อจัดเป็นสินทรัพย์ทางการเงิน หนี้สินทางการเงิน และตราสารทุน รวมถึงการจัดประเภทดอกเบี้ย เงินปันผล ผลกำไรและขาดทุนที่เกี่ยวข้อง และสถานการณ์ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต้องหักกลบลิน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ (ต่อ)

2.2.2.3 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ ที่ประกาศแล้วจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้สามารถนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้เฉพาะสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินเกี่ยวกับความมีนัยสำคัญของเครื่องมือทางการเงินที่มีต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ และลักษณะและระดับของความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือทางการเงินที่กิจการเปิดรับระหว่างรอบระยะเวลารายงานและ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งแนวทางการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กล่าวถึงการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่า การตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การคำนวณการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่า
 - การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้แบ่งออกเป็นสามประเภทได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น
 - การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุน ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยกิจการสามารถเลือกรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยไม่สามารถโอนไปเป็นกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง
 - หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นหนี้สินทางการเงินที่ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือกิจการเลือกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเมื่อเข้าเงื่อนไขที่กำหนด
 - ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทและวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ (ต่อ)

2.2.2.3 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ ที่ประกาศแล้วจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้สามารถนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้เฉพาะสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ต่อ)

- ข้อกำหนดการด้อยค่าถาวรถึงการบัญชีสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อ สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนคัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน กิจการต้องพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในคุณภาพเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นสามระดับ ในแต่ละระดับจะกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อการด้อยค่าและการคำนวณวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันไป โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าหรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า จะใช้วิธีการอย่างง่าย (simplified approach) ในการพิจารณาเพื่อการด้อยค่า
- การบัญชีป้องกันความเสี่ยงมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงผลกระทบในงบการเงิน ซึ่งเกิดจากกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของกิจการที่ใช้เครื่องมือทางการเงินในการจัดการฐานะเปิดที่เกิดขึ้นจากความเสี่ยงนั้นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน (หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในกรณีของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กิจการเลือกแสดงการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) วิธีการดังกล่าวมีเป้าหมายในการแสดงถึงบริบทของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงภายใต้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อให้เกิดความเข้าใจถึงวัตถุประสงค์และผลกระทบที่เกิดขึ้น

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ ให้ความชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการทางบัญชีที่เกี่ยวกับการป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ โดยให้แนวทางในการระบุความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เข้าเงื่อนไข ให้แนวทางเกี่ยวกับเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงในการป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ ว่าสามารถถือโดยกิจการใดๆ ภายในกลุ่มกิจการมิใช่เฉพาะเพียงบริษัทใหญ่เท่านั้น และให้แนวทางในการที่จะระบุมูลค่าที่จะจัดประเภทรายการใหม่จากส่วนของเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนสำหรับทั้งเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่มีการประกาศแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ (ต่อ)

2.2.2.3 กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้ ที่ประกาศแล้วจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้สามารถนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้เฉพาะสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน ให้ข้อกำหนดทางบัญชีสำหรับกรณีที่กิจการออกตราสารทุนให้แก่เจ้าหนี้เพื่อชำระหนี้สินทางการเงินทั้งหมดหรือบางส่วน กิจการต้องวัดมูลค่าตราสารทุนที่ออกให้แก่เจ้าหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรม กิจการต้องตัดรายการหนี้สินทางการเงินทั้งหมดหรือบางส่วนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงิน (หรือบางส่วนของหนี้สินทางการเงิน) ที่ชำระและมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนที่ออกต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงินฉบับเหล่านี้มาใช้เป็นครั้งแรก

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 ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้า การรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม 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 ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อเข้ามาในบริษัทย่อย และกำไรหรือขาดทุนจากการขายส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของเจ้าของ

(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

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้น จะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนเมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในหนี้ของ บริษัทร่วมหรือรับว่าจะชดเชยหนี้แทนบริษัทร่วม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ต่อ)

(4) บริษัทร่วม (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มกิจการจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงจะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน 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 การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้าง และจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กิจการจะตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวรและคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่ายอีก

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการและบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

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

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ยกเว้นเครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ที่ซื้อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป ใช้วิธีขอยอดคงเหลือลดลงทวิคูณ 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

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนของการสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 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

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.18 ประมาณการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้อย่างค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.19 การรับรู้รายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เมื่อการควบคุมในสินค้าได้โอนไปยังลูกค้า กลุ่มกิจการกำหนดว่าการโอนกรรมสิทธิ์เป็นข้อบ่งชี้การรับรู้รายได้ ณ เวลาใด เวลาหนึ่งที่ชัดเจนที่สุดของการโอนการควบคุมในสินค้า

เงินค่ามัดจำที่ชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า (สัญญาขายห้องชุดในอาคารชุด) โดยต้นทุนดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นหากกิจการไม่ได้ทำสัญญากับลูกค้าและคาดว่าจะสามารถได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว โดยแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา” และจะรับรู้สินทรัพย์ดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อรายได้จากสัญญาดังกล่าวเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวสามารถรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายได้เลย ในกรณีที่มิมีระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยมูลค่าธุรกรรมที่ได้รับจากการขายและให้บริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงิน เงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อได้รับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เป็นรายได้ในปีเดียวกับที่การให้บริการเสร็จสิ้นลง

รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

รายได้จากการยกเลิกสัญญารับรู้เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

2.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลและเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลตามลำดับ

2.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ 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

กลุ่มกิจการ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญและกลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินสำหรับการซื้อสินค้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติของฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มกิจการไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่มีนัยสำคัญ และกลุ่มกิจการได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ ส่วนความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่เป็นผลจากกลไกหนี้การค้ำมีน้อย เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกค้าจำนวนมากรายและจากหลากหลายธุรกิจ ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าไม่มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเพิ่มเติมเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้ไว้แล้ว

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มกิจการมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์รายการบนงบทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและเงินกู้ยืม แสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และ 22.4 ตามลำดับ

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน (ต่อ)

(ก) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการซึ่งมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่จะใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยการประมาณการของผู้บริหาร ซึ่งมีข้อสมมติฐานจากการคาดการณ์ผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต และปรับปรุงด้วยปัจจัยความผันผวนภายนอกอย่างอื่นที่คาดว่าจะกระทบต่อประมาณผลกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาการใช้ผลขาดทุนทางภาษีในอดีต ซึ่งผู้บริหารได้พิจารณาด้วยหลักความระมัดระวังรอบคอบ

(ข) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 25

(ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นสำคัญภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับสถานะตลาดปัจจุบันของสินทรัพย์ประเภทนี้ เนื่องจากมีข้อมูลจากตลาดการซื้อขายสินทรัพย์มาวิเคราะห์เปรียบเทียบได้อย่างเพียงพอ

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีกลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้เป็นครั้งแรก กลุ่มกิจการใช้วิธีการปรับปรุงย้อนหลังสำหรับการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น โดยผลกระทบที่เกี่ยวข้องได้แสดงในส่วนถัดไป

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในระหว่างปีกลุ่มกิจการได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม กลุ่มกิจการได้มีการปรับงบการเงินย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว โดยผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงได้แสดงในส่วนถัดไป

การจัดประเภทรายการใหม่

ในระหว่างปีกลุ่มกิจการได้มีการจัดประเภทรายการใหม่สำหรับสินค้าคงเหลือ (สุทธิ) สินทรัพย์ภายในได้รอกการตัดบัญชี (สุทธิ) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) และหนี้สินภายในได้รอกการตัดบัญชี (สุทธิ) ดังนั้นตัวเลขเปรียบเทียบจึงมีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับตัวเลขในปัจจุบัน โดยผลกระทบที่เกี่ยวข้องได้แสดงในส่วนถัดไป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่ (ต่อ)

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่ ต้องบ่งแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กำไรสะสมรวมและกำไรสะสมเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ผลกระทบจาก				
	การนำมาตรฐาน				
	ตามที่เคย รายงานไว้ บาท	การรายงาน ทางการเงินใหม่ มาถือปฏิบัติ บาท	การเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี บาท	การจัดประเภท รายการใหม่ บาท	ปรับปรุงใหม่ บาท
งบแสดงฐานะการเงิน					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560					
สินทรัพย์จากต้นทุนให้กู้ซึ่งสัญญา	-	16,881,996	-	-	16,881,996
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	441,141,058	-	483,594,100	-	924,735,158
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	150,006,778	(3,376,399)	(96,718,820)	161,117	50,072,676
หนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	-	-	-	161,117	161,117
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	545,402	1,351	14,316	-	561,069
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	2,856,152,382	13,504,246	386,860,964	-	3,256,517,592
งบแสดงฐานะการเงิน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
สินค้านคงเหลือ (สุทธิ)	5,126,577,503	-	-	8,720,000	5,135,297,503
สินทรัพย์จากต้นทุนให้กู้ซึ่งสัญญา	-	134,181,702	-	-	134,181,702
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	405,064,325	-	568,809,155	-	973,873,480
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	140,230,672	(26,836,340)	(113,761,831)	7,222,761	6,855,262
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	16,015,469	-	-	(8,720,000)	7,295,469
หนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	-	-	-	7,222,761	7,222,761
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	547,707	7,454	20,060	-	575,221
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	4,899,824,740	107,337,908	455,027,264	-	5,462,189,912
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุด					
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(92,623,304)	-	30,832,840	-	(61,790,464)
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(772,447,951)	117,299,706	-	-	(655,148,245)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	(21,313,896)	-	54,382,215	-	33,068,319
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(509,218,854)	(23,459,941)	(17,043,011)	-	(549,721,806)
กำไรสำหรับปี	2,043,674,663	93,839,765	68,172,044	-	2,205,686,472
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ					
ของบริษัทใหญ่	2,043,672,358	93,833,662	68,166,300	-	2,205,672,320
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี					
อำนาจควบคุม	2,305	6,103	5,744	-	14,152
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	4.48	0.20	0.15	-	4.83

6 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่ (ต่อ)

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีและการจัดประเภทรายการใหม่ ต่องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กำไรสะสมรวมและกำไรสะสมเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ผลกระทบจาก				
	การนำมาตรฐาน				
	ตามที่เคย รายงานไว้ บาท	การรายงาน ทางการเงินใหม่ มาถือปฏิบัติ บาท	การเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี บาท	การจัดประเภท รายการใหม่ บาท	ปรับปรุงใหม่ บาท
งบแสดงฐานะการเงิน					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560					
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	239,687,546	-	303,659,878	-	543,347,424
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม (สุทธิ)	81,189,433	-	(60,731,976)	-	20,457,457
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	2,517,207,854	-	242,927,902	-	2,760,135,756
งบแสดงฐานะการเงิน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	5,120,308,261	-	-	8,720,000	5,129,028,261
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	-	41,005,296	-	-	41,005,296
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	226,698,462	-	318,330,452	-	545,028,914
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม (สุทธิ)	47,160,992	(8,201,060)	(63,666,090)	24,706,158	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	15,477,704	-	-	(8,720,000)	6,757,704
หนี้สินภายใต้การควบคุม (สุทธิ)	-	-	-	24,706,158	24,706,158
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	4,617,031,514	32,804,236	254,664,362	-	4,904,500,112
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุด					
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(68,200,081)	-	13,062,866	-	(55,137,215)
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(612,658,642)	41,005,296	-	-	(571,653,346)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	61,192	-	1,607,708	-	1,668,900
ค่าใช้จ่ายภายใต้	(522,632,394)	(8,201,060)	(2,934,114)	-	(533,767,568)
กำไรสำหรับปี	2,099,823,660	32,804,236	11,736,460	-	2,144,364,356
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	4.60	0.07	0.03	-	4.70

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากกิจการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงินขอยดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนกำไรเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	19,526,456	17,515,988	3,198,844	3,216,364	1,183,532	975,078	199	307	23,909,031	21,707,737
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน									2,043,669	1,362,877
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									25,952,700	23,070,614
หนี้สินตามส่วนงาน	9,986,906	8,597,286	645,021	53,592	11,976	17,132	185	176	10,644,088	8,668,186
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน									7,360,159	7,363,407
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม									18,004,247	16,031,593

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	คอนโด		บ้านและที่ดิน		ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ		อื่น ๆ		งบการเงินรวม	
	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)	(ปรับใหม่)
	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท
รายได้	4,773,249	9,480,341	200,925	72,677	104,287	124,428	-	-	5,078,461	9,677,446
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,119,321	3,970,522	39,045	24,646	60,894	62,637	-	-	2,219,260	4,057,805
รายได้อื่น - ปันส่วนได้	56,833	24,210	604	14,091	4,833	4,520	-	1	62,270	42,822
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	12,197	11,043
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ - ปันส่วนได้	(452,421)	(596,875)	(55,665)	(16,082)	(276)	(435)	-	-	(508,362)	(613,392)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,353)	(41,755)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - ปันส่วนได้	(161,456)	(169,742)	(22,824)	(22,869)	(130,081)	(28,344)	(109)	(109)	(314,470)	(221,064)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(323,392)	(280,611)
กำไร(ขาดทุน)อื่น (หมายเหตุ 33) - ปันส่วนได้	(16,115)	(21,314)	6,482	-	375,236	54,382	-	-	365,603	33,068
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,000)	-
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 34) - ปันส่วนได้	(60,182)	(129,889)	(38,836)	(47,245)	(12,597)	(14,244)	-	-	(111,615)	(191,378)
- ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(109,560)	(41,130)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,485,980	3,076,912	(71,194)	(47,459)	298,009	78,516	(109)	(108)	1,234,578	2,755,408
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 35)									(247,571)	(549,722)
กำไรสุทธิสำหรับปี									987,007	2,205,686
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิทางภาษี									25	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วน ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									(28)	(14)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่									987,004	2,205,672

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	218,088	190,514	158,901	164,423
เช็คธนาคารในมือ	28,386,690	-	28,386,690	-
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำ ตัวแลกเงิน และใบรับฝากเมื่อทวงถามประเภทครบกำหนด ไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ)	1,535,250,019	922,881,298	1,293,990,731	842,445,427
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	1,563,854,797	923,071,812	1,322,536,322	842,609,850

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บัญชีเงินฝากประจำ ตัวแลกเงิน และใบรับฝากเมื่อทวงถามประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า (สุทธิ) ซึ่งออกโดยสถาบันการเงินภายในประเทศหลายแห่งในงบการเงินรวม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี) และในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี)

9 เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)

เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	120,390,000	-	120,390,000	-
บัญชีเงินฝากประจำ	36,754,244	40,639,776	36,562,244	40,447,776
รวมเงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	157,144,244	40,639,776	156,952,244	40,447,776

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 120.39 ล้านบาท เป็นเงินฝากออมทรัพย์สำรองไว้กับธนาคารแห่งหนึ่ง และเงินฝากประจำในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 36.75 ล้านบาท และ 36.56 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 40.64 ล้านบาท และ 40.45 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน เพื่อออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 38)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าระยะสั้น - ธุรกิจให้เช่าและบริการ	2,722,519	2,637,008	2,383,048	2,157,984
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	458,194,127	341,208,345	31,912,438	74,879,219
ค่าบริหารงานค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12 ข))	-	-	2,274,114	2,274,114
- บริษัทอื่น	446,693	446,693	446,693	446,693
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ - บริษัทอื่น	2,411,989	2,989,528	331,236	129,128
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทอื่น	19,726,806	19,726,806	19,726,806	19,726,806
เงินทดรองจ่ายนิติบุคคลหมู่บ้าน	10,681	17,614,853	10,681	17,614,853
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	54,664,875	4,834,077	54,557,773	4,716,750
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12 ข))	-	-	43,758,276	9,048
- บริษัทอื่น	3,378,273	6,300,305	3,358,313	6,288,034
รวม	541,555,963	395,757,615	158,759,378	128,242,629
หัก ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญจากค่าบริหารงานค้างรับ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12 ข))	-	-	(2,274,114)	(2,274,114)
- บริษัทอื่น	(446,693)	(446,693)	(446,693)	(446,693)
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญจากดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทอื่น	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)	(19,726,806)
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญจากลูกหนี้อื่น				
	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)	(1,640,656)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	519,741,808	373,943,460	134,671,109	104,154,360

11 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
พ.ศ. 2561 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทอื่น (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	หัก ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม (สุทธิ)
บริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	-	-	-	-	-

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

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	431,641	269,871
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 31)	(431,641)	(269,871)
ตัดจำหน่ายหนี้สูญ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(3,722,360)	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(4,925,918)	-
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	8,648,278	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-	-

ในระหว่างปีบริษัทตัดจำหน่ายหนี้สูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด จำนวน 8,648,278 บาท

12 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
Noble SG Pte. Ltd.	เป็นบริษัทย่อย
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	เป็นบริษัทย่อย
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	เป็นบริษัทย่อยของ Noble Singapore Hold Pte. Ltd.
Noble Development International Limited	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไปในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บุคคล / บริษัทย่อย	บาท	บาท
ขายคอนโดมิเนียม	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	4,360,000
	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	1,718,000	3,625,000
		1,718,000	7,985,000
ขายที่ดิน	บุคคลซึ่งเคยเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	25,936,380	-
ซื้อที่ดิน	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	6,561,000
ดอกเบี้ยรับ (หมายเหตุ 12 ก))	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	733,278	769,704
ดอกเบี้ยจ่าย (หมายเหตุ 12 ง))	บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	68,438,916	77,548,693
	บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	54,522,904	41,701,233
		122,961,820	119,249,926

12 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ก) รายการที่สำคัญต่อไปนี้เป็นรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 (ต่อ)

		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท
บุคคล / บริษัทย่อย			
ค่านายหน้า	Noble Development International Limited	2,288,653	-
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			
- ผลประโยชน์ระยะสั้น		46,969,670	57,121,840
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		1,563,340	1,715,654
		48,533,010	58,837,494
ค่าตอบแทนกรรมการ			
- ผลประโยชน์ระยะสั้น		3,145,000	3,145,000

รายการขายคอนโดมิเนียมและซื้อที่ดินเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขที่ตกลงระหว่างคู่สัญญา

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 5.46 ต่อปี และร้อยละ 6.06 ต่อปี)

บริษัทจ่ายดอกเบี้ยแก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 5.46 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 3.00 ถึงร้อยละ 6.06 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

12 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

- ข) ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ที่เกิดจากการให้บริการ ค่าใช้จ่ายอื่นและเงินทดรองจ่าย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท
บุคคล / บริษัทย่อย			
ค่าบริการค้ำรับ (หมายเหตุ 10)	บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	2,274,114	2,274,114
หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ (หมายเหตุ 10)		(2,274,114)	(2,274,114)
รวมค่าบริการค้ำรับ (สุทธิ)		-	-
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 10)	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด Noble SG Pte. Ltd. Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	127,022 481,962 43,149,292	9,048 - -
		43,758,276	9,048
		งบการเงินรวม	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 23)	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	29,717	-
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย (หมายเหตุ 23)	บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด	-	8,820
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย (หมายเหตุ 23)	Noble Development International Limited	7,736,894	-
ค่าตอบแทนกรรมการค้ำจ่าย (หมายเหตุ 23)		3,145,000	3,145,000
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	100,000	-

12 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
พ.ศ. 2561 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย	เงินให้กู้ยืม	หัก ค่าเผ่อนี้		รวม (สุทธิ)
	ร้อยละต่อปี	ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	สงสัยจะสูญ	
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.46	13,430,000	8,162,723	(21,592,723)	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
พ.ศ. 2560 (บาท)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	อัตราดอกเบี้ย	เงินให้กู้ยืม	หัก ค่าเผ่อนี้		รวม (สุทธิ)
	ร้อยละต่อปี	ระยะสั้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	สงสัยจะสูญ	
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.46	13,430,000	7,429,445	(20,859,445)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 12 ก))	733,278
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 31)	(733,278)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	-

12 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		พ.ศ. 2561 (บาท)		
		เงินกู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างจ่าย	รวม
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	3.00	1,814,000,000	110,029,397	1,924,029,397
บริษัท คอนดิเนนคัล ซิตี้ จำกัด	5.46	1,076,000,000	62,043,860	1,138,043,860
		<u>2,890,000,000</u>	<u>172,073,257</u>	<u>3,062,073,257</u>

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	3,401,434,406	2,752,832,685
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืมระยะสั้น	503,000,000	1,030,000,000
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย (หมายเหตุ 12 ก))	122,961,820	119,249,926
ชำระคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(854,700,000)	(459,200,000)
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	(110,622,969)	(41,448,205)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	<u>3,062,073,257</u>	<u>3,401,434,406</u>

13 สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)

สินค้ำคงเหลือ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินเพื่อขาย	234,510,315	253,544,135	234,510,315	253,544,135
บ้านสร้างเสร็จเพื่อขาย	601,593,385	719,744,949	603,768,546	722,753,922
ห้องชุดเพื่อขาย	4,357,535,524	4,192,330,434	4,351,805,468	4,183,052,219
อาหารและเครื่องดื่ม	1,119,850	1,319,022	1,119,850	1,319,022
อุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขาย	5,178,633	7,987,864	5,178,633	7,987,864
	5,199,937,707	5,174,926,404	5,196,382,812	5,168,657,162
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของห้องชุดเพื่อขาย	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)	(39,628,901)
รวมสินค้ำคงเหลือ (สุทธิ)	5,160,308,806	5,135,297,503	5,156,753,911	5,129,028,261

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 866,679,339 บาท และ 867,786,138 บาท (พ.ศ. 2560 : 51,661,121 บาท และ 51,934,109 บาท) ตามลำดับ

อาหารและเครื่องดื่มและอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อขายที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 11,613,122 บาท และ 11,613,122 บาท (พ.ศ. 2560 : 26,518,108 บาท และ 26,518,108 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้นำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน 211 ห้องชุด ไปเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,000 ล้านบาท (หมายเหตุ 22.3)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของบริษัทจำนวน 45 ห้องชุด มูลค่าไม่น้อยกว่า 400 ล้านบาท นำไปฝากไว้กับธนาคาร ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (หมายเหตุ 22.3)

14 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินระหว่างพัฒนา	12,221,544,809	11,058,533,652	7,743,862,518	6,604,687,122
งานระหว่างก่อสร้างและ				
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	2,103,845,180	2,125,681,773	313,997,290	1,388,407,009
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	1,257,469,717	1,146,197,296	694,123,937	705,220,319
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15,582,859,706	14,330,412,721	8,751,983,745	8,698,314,450
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน โครงการระหว่างปี	401,742,360	402,333,097	301,738,275	257,199,908
รวมจำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	16,284,549,260	26,521,243,217	2,041,100,362	18,658,804,124

ระหว่างปี พ.ศ. 2561 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและรวมอยู่ในต้นทุนขายสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 1,955,305,736 บาท และ 1,969,653,039 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 : 5,506,189,732 บาท และ 5,531,678,901 บาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 9,716 ล้านบาท และ 6,305 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 9,825 ล้านบาท และ 4,436 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้นำไปถัวประกันเงินกู้ยืมของบริษัทจากธนาคารภายในประเทศจำนวนเงิน 6,169 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,999 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 5,616 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,517 ล้านบาท) ตามลำดับ (หมายเหตุ 22.2 และ 22.3)

15 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	400,000,000	300,000,000	400,000,000	300,000,000
เงินมัดจำอื่น	-	23,982,659	-	23,982,659
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	5,019,228	6,758,256	-	3,805,170
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขคืน	1,995,238	111,947	7,158	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	407,014,466	330,852,862	400,007,158	327,787,829

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจหลัก					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย					
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	1,700.0	1,700.0	99.9	99.9
บริษัท คอนดิเนนส์ ซิตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	3,000.0	3,000.0	99.9	99.9
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงาน	2.0	2.0	100.0	100.0
Noble SG Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจหลัก					
เงินลงทุนในบริษัทร่วม					
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์จี้ คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	ผลิตพลังงานไฟฟ้า	6.5	6.5	49.9	49.9
เงินลงทุนอื่น					
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9
ข้อมูลทางการเงินรวม					
		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจหลัก					
เงินลงทุนในบริษัทร่วม					
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอร์จี้ คอนเซอร์เวชั่น จำกัด	ผลิตพลังงานไฟฟ้า	6.5	6.5	49.9	49.9
เงินลงทุนอื่น					
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.0	265.0	1.9	1.9
FEEDER ESTATES LLP	อสังหาริมทรัพย์	12.22 ล้านปอนด์	-	3.2	-
		หรือเทียบเท่า			
		540.6 ล้านบาท			

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัท ในสาธารณรัฐสิงคโปร์ คือ บริษัท โนเบิล เอสจี ฟิทีโอ แอลทีดี และ บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีโอ แอลทีดี โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 100 เยนญี่ปุ่น (หุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 เยนญี่ปุ่น) โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 100 และเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ ฟิทีโอ แอลทีดี (“บริษัทย่อย”) เข้าลงทุนในบริษัท โนเบิล ฟรุเอร์ โกลด์ โคเช (จีเค) ในอัตราส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนทุนทั้งหมด

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้ (ต่อ)

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	(วิธีส่วนได้เสีย)		(วิธีราคาทุน)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด	-	-	1,698,850,600	1,698,850,600
บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด	-	-	3,002,779,906	3,002,779,906
บริษัท เอสแอนด์พี พร็อพเพอร์ตี้				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,000	5,000
Noble SG Pte. Ltd.	-	-	29	-
Noble Singapore Hold Pte. Ltd.	-	-	29	-
Noble Furano Godo Kaisha (GK)	-	-	-	-
	-	-	4,701,635,564	4,701,635,506
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(5,000)	(5,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (สุทธิ)	-	-	4,701,630,564	4,701,630,506
เงินลงทุนในบริษัทร่วม*				
บริษัท เอ็น.เค.เอ็นเนอวีย์ 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**				
FEEDER ESTATES LLP (393,500 ปอนด์)	17,413,825	-	-	-
บริษัท ขอนแก่นแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์กรุ๊ป จำกัด	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนอื่น	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)	(5,000,000)
เงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	17,413,825	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม				
และเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	17,413,825	-	4,701,630,564	4,701,630,506

* ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในข้อมูลทางการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย แต่เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวไม่มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ อีกทั้งกลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงได้แสดงรายการดังกล่าวในข้อมูลทางการเงินรวมโดยวิธีราคาทุน

** เงินลงทุนอื่นแสดงในข้อมูลทางการเงินรวมตามวิธีราคาทุน

Noble Singapore Hold Pte. Ltd. ได้ลงทุนใน FEEDER ESTATES LLP ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในสหราชอาณาจักร มีทุนจดทะเบียนทั้งหมด 15.51 ล้านปอนด์ (หมายเหตุ 38)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการวัดค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง			อาคารและ ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	รวม บาท
ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม	2	2		2	2	
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 - หลังปรับใหม่	166,833,300	757,901,858	924,735,158	153,047,800	390,299,624	543,347,424
ซื้อสินทรัพย์	-	73,782	73,782	-	73,782	73,782
โอนไปยังที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 18)	(5,317,675)	-	(5,317,675)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 33)	(2,193,325)	56,575,540	54,382,215	-	1,607,708	1,607,708
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 - หลังปรับใหม่	159,322,300	814,551,180	973,873,480	153,047,800	391,981,114	545,028,914
ซื้อสินทรัพย์	-	1,440,150	1,440,150	-	1,440,150	1,440,150
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 33)	(26,623,500)	381,199,351	354,575,851	(34,777,800)	123,835,417	89,057,617
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	132,698,800	1,197,190,681	1,329,889,481	118,270,000	517,256,681	635,526,681

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดทำให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ในปี พ.ศ. 2561 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน (CFO) และคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มกิจการโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าในรอบไตรมาสเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลาการรายงานประจำไตรมาสของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ในระหว่างการประชุมอภิปรายระหว่างผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้ประเมินอิสระ กลุ่มกิจการจะทำการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างข้อมูลระดับ 2 และข้อมูลระดับ 3 ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน ส่วนหนึ่งของการอภิปรายทีมงานจะมีการทำเสนอรายงานที่อธิบายถึงเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 โดยวิธีการดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

- ที่ดินเปล่า • ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 2)
- อาคารชุดให้เช่า • ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอก (ข้อมูลระดับ 2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

- ที่ดินเปล่า • ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระภายนอกและราคาประเมินโดยกรมที่ดิน (ข้อมูลระดับ 2)
- อาคารชุดให้เช่า • กระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตบนพื้นฐานของข้อมูลประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตที่น่าเชื่อถือ ร่วมกับระยะเวลาการเช่าและสมมติฐานอื่นๆ โดยคิดลดด้วยต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกลุ่มกิจการ (ข้อมูลระดับ 3)

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	40,884,126	43,425,008	14,109,614	16,509,634
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	451,556	2,108,122	52,238	65,134
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	5,119,127	1,927,812	1,547,645	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 อาคารชุดให้เช่า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิ 237 ล้านบาท และ 189 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 360 ล้านบาท และ 236 ล้านบาท) ตามลำดับ อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานกับบริษัทภายนอก ซึ่งมีระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทภายนอกดังกล่าวมีสิทธิที่จะต่ออายุของสัญญาเช่าดำเนินงานนี้ต่อไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)									
					ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ระหว่าง	
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560										
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 17)	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 31)	-	(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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ เงินจ่ายล่วงหน้า	รวม
					อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
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	<u>320,384,751</u>	<u>373,669,514</u>	<u>15,524,532</u>	<u>3,089,104</u>	<u>90,091,045</u>	<u>3,235,621</u>	<u>1,120,355</u>	<u>452,848</u>	<u>4,363,400</u>	<u>811,931,170</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	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
ซื้อสินทรัพย์	-	87,646,037	8,368,648	4,800	1,757,528	-	178,145	191,539	1,348,007	99,494,704
โอนสินทรัพย์เข้า(ออก)	-	231,000	406,389	-	-	-	-	-	(637,389)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(385,200)	-	-	-	-	-	-	(385,200)
- ค่าเสื่อมราคา	-	-	259,616	-	-	-	-	-	-	259,616
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(1,314,387)	-	-	-	-	-	-	(1,314,387)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	1,305,124	-	-	-	-	-	-	1,305,124
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(36,915,345)	(1,088,350)	(17,655)	-	-	-	-	-	(38,021,350)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	20,806,889	1,078,810	17,654	-	-	-	-	-	21,903,353
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 31)	-	(54,463,709)	(10,662,931)	(22,134)	(8,598,800)	(3,232,379)	(544,226)	(233,092)	-	(77,757,271)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	<u>320,384,751</u>	<u>390,974,386</u>	<u>13,492,251</u>	<u>3,071,769</u>	<u>83,249,773</u>	<u>3,242</u>	<u>754,274</u>	<u>411,295</u>	<u>5,074,018</u>	<u>817,415,759</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561										
ราคาทุน	334,124,751	519,556,398	68,468,389	31,631,179	173,248,671	64,749,036	10,996,727	76,600,829	5,074,018	1,284,449,998
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(128,582,012)	(54,976,138)	(16,092,516)	(89,998,898)	(64,745,794)	(10,242,453)	(76,189,534)	-	(440,827,345)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	<u>320,384,751</u>	<u>390,974,386</u>	<u>13,492,251</u>	<u>3,071,769</u>	<u>83,249,773</u>	<u>3,242</u>	<u>754,274</u>	<u>411,295</u>	<u>5,074,018</u>	<u>817,415,759</u>

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	ธุรกิจโรงแรม				สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
					อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560										
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)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(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
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 31)	-	(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)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(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

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
	ธุรกิจโรงแรม								สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และเงินจ่าย ล่วงหน้า	รวม
	อาคารสำนักงาน และ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง อุปกรณ์ สำนักงาน และรถยนต์	สโมสร	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ ใช้ในอาคาร	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง			
	ที่ดิน									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561										
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	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
ซื้อสินทรัพย์	-	76,212,038	7,229,825	4,800	1,757,528	-	178,145	191,539	1,348,007	86,921,882
โอนสินทรัพย์เข้า (ออก)	-	231,000	406,389	-	-	-	-	-	(637,389)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(385,200)	-	-	-	-	-	-	(385,200)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	259,616	-	-	-	-	-	-	259,616
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(1,314,387)	-	-	-	-	-	-	(1,314,387)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	1,305,124	-	-	-	-	-	-	1,305,124
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(23,269,182)	(900,672)	(17,655)	-	-	-	-	-	(24,187,509)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	12,330,616	895,034	17,654	-	-	-	-	-	13,243,304
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 31)	-	(37,970,405)	(9,454,841)	(22,134)	(8,598,800)	(3,232,379)	(544,226)	(233,092)	-	(60,055,877)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	320,064,614	370,139,706	11,566,258	3,071,769	83,249,773	3,242	754,274	411,295	5,074,018	794,334,949
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561										
ราคาทุน	333,804,614	456,695,228	60,860,873	31,631,179	173,248,671	64,749,036	10,996,727	76,600,829	5,074,018	1,213,661,175
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(86,555,522)	(49,294,615)	(16,092,516)	(89,998,898)	(64,745,794)	(10,242,453)	(76,189,534)	-	(393,119,332)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(13,740,000)	-	-	(12,466,894)	-	-	-	-	-	(26,206,894)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	320,064,614	370,139,706	11,566,258	3,071,769	83,249,773	3,242	754,274	411,295	5,074,018	794,334,949

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 77,757,271 บาท และ 60,055,877 บาท (พ.ศ. 2560 : 93,759,596 บาท และ 68,824,745 บาท) จะถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการจำนวน 12,608,497 บาท และ 12,608,497 บาท (พ.ศ. 2560 : 15,828,694 บาท และ 15,828,694 บาท) และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 65,148,774 บาท และ 47,447,380 บาท (พ.ศ. 2560 : 77,930,902 บาท และ 52,996,051 บาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวนเงินทั้งสิ้น 128 ล้านบาท และ 125 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 114 ล้านบาท และ 112 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 อาคารสำนักงานในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งมีราคาตามบัญชี 254 ล้านบาท และ 254 ล้านบาท ตามลำดับ อยู่ภายใต้การค้ำประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 22.3)

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

19 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรม	เงินจ่าย	รวม	โปรแกรม	เงินจ่าย	รวม
	คอมพิวเตอร์	ล่วงหน้า		คอมพิวเตอร์	ล่วงหน้า	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560						
ราคาทุน	15,055,659	910,384	15,966,043	14,642,106	910,384	15,552,490
หัก 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 31)	(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
หัก 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
สำหรับปีสิ้นสุด						
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	2,258,965	-	2,258,965	2,208,409	-	2,208,409
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	361,540	-	361,540	361,540	-	361,540
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 31)	(2,050,028)	-	(2,050,028)	(2,002,295)	-	(2,002,295)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	570,477	-	570,477	567,654	-	567,654
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
ราคาทุน	18,247,492	-	18,247,492	17,826,149	-	17,826,149
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(17,677,015)	-	(17,677,015)	(17,258,495)	-	(17,258,495)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	570,477	-	570,477	567,654	-	567,654

19 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) (ต่อ)

ค่าตัดจำหน่ายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 2,050,028 บาท และ 2,002,295 บาท (พ.ศ. 2560 : 1,669,823 บาท และ 1,608,111 บาท) ตามลำดับ ถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหารทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้อยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีจำนวนเงินทั้งสิ้น 17 ล้านบาท และ 17 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 14 ล้านบาท และ 14 ล้านบาท) ตามลำดับ

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์				
- ภายใน 12 เดือน	40,749,287	5,802,563	20,401,820	5,802,563
- เกินกว่า 12 เดือน	200,608,685	144,486,284	36,261,573	29,984,255
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	241,357,972	150,288,847	56,663,393	35,786,818
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
- ภายใน 12 เดือน	(377,985)	(8,214,658)	(302,779)	(7,930,562)
- เกินกว่า 12 เดือน	(278,471,221)	(142,441,688)	(92,323,623)	(52,562,414)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(278,849,206)	(150,656,346)	(92,626,402)	(60,492,976)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(37,491,234)	(367,499)	(35,963,009)	(24,706,158)

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	(367,499)	49,911,559	(24,706,158)	20,457,457
(เพิ่ม) / ลดภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
(หมายเหตุ 35)	(37,117,365)	(50,279,058)	(11,256,851)	(45,163,615)
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(6,370)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(37,491,234)	(367,499)	(35,963,009)	(24,706,158)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภายในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	-	6,855,262	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(37,491,234)	(7,222,761)	(35,963,009)	(24,706,158)
	(37,491,234)	(367,499)	(35,963,009)	(24,706,158)

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	(ปรับใหม่)		
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน
	พ.ศ. 2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น
	บาท	บาท	บาท
31 ธันวาคม			
พ.ศ. 2561			
บาท			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงัจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,643,327	(1,643,327)	-
ค่าเผื่อนี้สินค้าเสื่อมสภาพของสินค้านคงเหลือ	7,925,780	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,780,548	(2,780,548)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายจากคดีความ	-	19,325,328	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7,039,721	(1,141,535)	(6,370)
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	2,089,902	(157,355)	-
ต้นทุนการกู้ยืม	38,081,178	15,807,854	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	86,523,919	61,240,628	-
อื่นๆ	4,204,472	424,450	-
	150,288,847	91,075,495	(6,370)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(102,361,831)	(76,680,283)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(26,836,340)	(51,740,837)	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(21,148,253)	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(309,922)	228,260	-
	(150,656,346)	(128,192,860)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(367,499)	(37,117,365)	(6,370)
			(37,491,234)

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
		(เพิ่ม)/ลดใน		
	(ปรับใหม่)			(ปรับใหม่)
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2560	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผ่อนึ่งสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,589,353	53,974	-	1,643,327
ค่าเผ่อนึ่งสงสัยสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-	7,925,780
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	37,753,165	(34,972,617)	-	2,780,548
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,450,416	589,305	-	7,039,721
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	5,330,797	(3,240,895)	-	2,089,902
ต้นทุนการกู้ยืม	32,203,062	5,878,116	-	38,081,178
ขาดทุนสะสมทางภาษี	58,924,265	27,599,654	-	86,523,919
อื่นๆ	4,356,758	(152,286)	-	4,204,472
	154,533,596	(4,244,749)	-	150,288,847
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(85,318,820)	(17,043,011)	-	(102,361,831)
สินทรัพย์จากต้นทุนให้貸มาซึ่งสัญญา	(3,376,399)	(23,459,941)	-	(26,836,340)
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(15,167,416)	(5,980,837)	-	(21,148,253)
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(759,402)	449,480	-	(309,922)
	(104,622,037)	(46,034,309)	-	(150,656,346)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	49,911,559	(50,279,058)	-	(367,499)

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

(ปรับใหม่)	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		
	1 มกราคม พ.ศ. 2561	กำไรหรือขาดทุน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงัจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,643,327	(1,643,327)	-
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,780,548	(2,780,548)	-
เจ้าหนี้ค่าเสียหายจากคดีความ	-	19,325,328	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7,021,377	(1,149,993)	-
ความแตกต่างของอายุการใช้งานของอาคารและอุปกรณ์	46,847	(27,295)	-
ต้นทุนการกู้ยืมของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12,164,467	6,727,960	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	-	-
อื่นๆ	4,204,472	424,450	-
	35,786,818	20,876,575	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(52,266,091)	(20,273,417)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(8,201,059)	(11,879,379)	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(25,826)	19,370	-
	(60,492,976)	(32,133,426)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(24,706,158)	(11,256,851)	(35,963,009)

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(เพิ่ม)/ลดใน		(ปรับใหม่) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	(ปรับใหม่) 1 มกราคม พ.ศ. 2560	กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม	
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	1,589,353	53,974	-
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าคงเหลือ	7,925,780	-	-
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)	-
	69,886,180	(34,099,362)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(49,331,976)	(2,934,115)	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	-	(8,201,059)	-
ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	(96,747)	70,921	-
	(49,428,723)	(11,064,253)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	20,457,457	(45,163,615)	-

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

21 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำทั่วไป	3,620,582	7,315,469	2,038,469	6,777,704
เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
	7,620,582	11,315,469	6,038,469	10,777,704
หัก ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญ - เงินมัดจำทั่วไป	(20,000)	(20,000)	(20,000)	(20,000)
- เงินมัดจำเพื่อการลงทุน	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)	(4,000,000)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	3,600,582	7,295,469	2,018,469	6,757,704

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 เงินมัดจำเพื่อการลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท เป็นเงินมัดจำที่บริษัทจ่ายให้กับกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อร่วมลงทุนในการประมูลสินเชื่อกับองค์กรเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน โดยบริษัทมีสิทธิร่วมลงทุนร้อยละ 10 ของราคาประมูลสินเชื่อ หรือเป็นจำนวนเงินขั้นต่ำ 37.5 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันการบริหารสินเชื่อดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 บริษัทได้บันทึกค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญไม่ได้รับคืนเงินมัดจำเพื่อการลงทุนนี้แล้วทั้งจำนวน

22 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
ตัวแลกเปลี่ยน	570,704,043	1,170,320,350	570,704,043	1,170,320,350
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	499,020,719	-	499,020,719	-
	1,069,724,762	1,170,320,350	1,069,724,762	1,170,320,350
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	625,600,000	299,775,273	-	299,775,273
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	2,447,086,565	2,569,481,198	2,447,086,565	2,569,481,198
	3,072,686,565	2,869,256,471	2,447,086,565	2,869,256,471
รวมเงินกู้ยืม (สุทธิ)	13,213,192,657	12,636,659,122	10,048,422,096	9,544,155,185

22 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

22.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับตัวแลกเปลี่ยน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,170,320,350	1,723,144,706	1,170,320,350	1,723,144,706
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	453,383,693	1,167,188,957	453,383,693	1,167,188,957
จ่ายชำระคืนตัวแลกเปลี่ยน	(1,053,000,000)	(1,720,013,313)	(1,053,000,000)	(1,720,013,313)
ราคาตามบัญชีปลายปี	570,704,043	1,170,320,350	570,704,043	1,170,320,350

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ตัวแลกเปลี่ยนซึ่งถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีที่บริษัทออกให้กับสถาบันการเงินภายในประเทศ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 3.80 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี)

22.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	500,000,000	-	500,000,000	-
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่าย	(1,662,500)	-	(1,662,500)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่าย	683,219	-	683,219	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	499,020,719	-	499,020,719	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น	500,000,000	-	500,000,000	-
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดัดจ่าย	(979,281)	-	(979,281)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ)	499,020,719	-	499,020,719	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง มีอัตราดอกเบี้ย MLR - 1.60 ต่อปี ซึ่งดอกเบี้ยมีกำหนดจ่ายเป็นรายเดือน เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้นำโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เกี่ยวข้องไปเป็นหลักประกัน (หมายเหตุ 14)

22 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

22.3 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)				
ราคาตามบัญชีต้นปี	5,903,161,547	7,736,108,047	2,810,657,610	4,733,378,704
เพิ่มขึ้น - เงินกู้ยืม	962,000,000	2,888,600,000	892,000,000	2,797,500,000
- ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(1,761,250)	(9,178,900)	(1,761,250)	(5,916,400)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(1,209,500,000)	(4,715,135,000)	(1,209,500,000)	(4,715,135,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	4,165,501	2,767,400	1,898,877	830,306
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	5,658,065,798	5,903,161,547	2,493,295,237	2,810,657,610
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(625,600,000)	(299,775,273)	-	(299,775,273)
	5,032,465,798	5,603,386,274	2,493,295,237	2,510,882,337

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,668,600,000	5,916,100,000	2,499,000,000	2,816,500,000
หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมรอดตัดจ่าย	(10,534,202)	(12,938,453)	(5,704,763)	(5,842,390)
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	5,658,065,798	5,903,161,547	2,493,295,237	2,810,657,610
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(625,600,000)	(299,775,273)	-	(299,775,273)
	5,032,465,798	5,603,386,274	2,493,295,237	2,510,882,337

22 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

22.3 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ประเภท	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		การชำระดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	ระยะเวลา การชำระหนี้
บริษัท							
เงินกู้ยืมระยะยาว	6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561***	-	-	รายเดือน	-	ก	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561****	-	MLR - 1.50	รายเดือน	-	ข	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	27 มิถุนายน พ.ศ. 2562****	-	MLR - 1.50	รายเดือน	-	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 กันยายน พ.ศ. 2563*	MLR - 1.85	MLR - 1.85	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 สิงหาคม พ.ศ. 2565*	MLR - 1.50	-	รายเดือน	ก	-	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 มกราคม พ.ศ. 2566*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
บริษัทย่อย							
เงินกู้ยืมระยะยาว	26 ธันวาคม พ.ศ. 2562*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	30 ธันวาคม พ.ศ. 2565*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563*	MLR - 1.50	MLR - 1.50	รายเดือน	ก, ค	ก, ค	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 14) เป็นหลักประกัน
- ข) โฉนดที่ดินและอาคาร (หมายเหตุ 18) เป็นหลักประกัน และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน 45 ห้องชุด มูลค่าไม่ต่ำกว่า 400 ล้านบาท นำไปฝากไว้กับธนาคาร (หมายเหตุ 13)
- ค) วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท
- * บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา
- ** บริษัทจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่ไตรมาสหนึ่งของปี พ.ศ. 2560
- *** ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวน
- **** ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทมีวงเงินที่จะเบิกใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 2,880 ล้านบาท กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.25 ต่อปี บริษัทได้นำเงินฝาก โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมูลค่าตามรายงานการประเมินไม่ต่ำกว่า 4,400 ล้านบาท เป็นหลักประกัน

22 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

22.4 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
หุ้นกู้ - มูลค่าที่ตราไว้	6,500,000,000	5,571,500,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(14,597,903)	(8,322,775)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	6,485,402,097	5,563,177,225
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(2,447,086,565)	(2,569,481,198)
	4,038,315,532	2,993,696,027

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	5,563,177,225	4,842,147,844
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	3,500,000,000	2,221,500,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้จ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น	(16,152,983)	(6,231,738)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(2,571,500,000)	(1,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย (หมายเหตุ 34)	9,877,855	5,761,119
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	6,485,402,097	5,563,177,225

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 8 มีนาคม พ.ศ. 2548 และตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท และ 5,000 ล้านบาท ตามลำดับ

22 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

22.4 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 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 โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตรา ร้อยละ 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 โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ใน อัตราร้อยละ 4.60 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 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 บริษัทได้เสนอ ขายหุ้นกู้จำนวน 150,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 150 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ใน อัตราร้อยละ 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 โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตรา ร้อยละ 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

22 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

22.4 หุ้นกู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2560 มีมติเอกฉันท์อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้น ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุไม่เกิน 270 วัน มูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ระยะเวลาเสนอขายตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 2-3 ตุลาคม พ.ศ. 2560 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 721,500 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 721.50 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 3.75 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 268 วัน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และ เมื่อวันที่ 18-23 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 950,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 950 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.00 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 270 วัน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2562

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ 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 ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี มูลค่าไม่เกิน 1,100 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยระหว่างวันที่ 27-29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 บริษัทได้เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1,100,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมทั้งสิ้น 1,100 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.25 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอายุ 2 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินจำนวน 1,050 ล้านบาท จากการออกหุ้นกู้จำนวน 1,050,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นหน่วยละ 1,000 บาท ในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

ทั้งนี้บริษัทมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหุ้นกู้

22 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) (ต่อ)

22.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	มูลค่ายุติธรรม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	5,668,600,000	5,916,100,000	2,499,000,000	2,816,500,000
หุ้นกู้ (สุทธิ)	6,498,439,813	5,579,701,021	6,498,439,813	5,579,701,021
รวมมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว	12,167,039,813	11,495,801,021	8,997,439,813	8,396,201,021

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยในตลาด (ระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่าในระหว่างงวด อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้อ้างอิงจากราคาตลาดของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน (ระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม)

22.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	830	-	830	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	309	-	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	7,283	7,288	3,466	3,092
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	8,422	7,288	4,296	3,092

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

23 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - ค่าก่อสร้าง	486,036,535	347,767,642	172,899,107	286,483,356
- อื่นๆ	22,787,360	15,307,871	15,025,451	2,051,106
เงินประกันผลงาน	230,498,294	185,150,893	167,105,496	156,784,223
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12 ข)	29,717	-	-	-
- บริษัทอื่น	89,177,168	22,354,768	81,652,745	14,941,021
เจ้าหนี้ค่าเสียหายจากคดีความ (หมายเหตุ 39)	96,626,641	-	96,626,641	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12 ข)	7,736,894	-	7,736,894	8,820
- บริษัทอื่น	147,673,316	121,368,877	117,957,000	113,286,099
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - สถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น	41,261,074	36,348,197	39,836,537	35,063,758
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย (หมายเหตุ 12 ข)	3,145,000	3,145,000	3,145,000	3,145,000
อื่นๆ	32,752	-	32,752	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,125,004,751	731,443,248	702,017,623	611,763,383

24 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	7,638,131	7,483,646	4,712,214	6,252,859
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	-	898,116	-	742,345
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,638,131	8,381,762	4,712,214	6,995,204

25 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	35,198,605	32,252,079	35,106,885	32,197,217
เพิ่มขึ้นระหว่างปี (หมายเหตุ 31)				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,927,827	2,007,293	1,888,848	1,972,408
- ต้นทุนดอกเบี้ย	877,924	939,233	874,619	937,260
- การวัดมูลค่าใหม่จากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(31,850)	-	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(3,799,790)	-	(3,799,790)	-
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	(4,713,639)	-	(4,713,639)	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	29,459,077	35,198,605	29,356,923	35,106,885

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
อัตราคิดลด	3.1 - 3.3	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

25 การระบุผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(2,105,632)	(2,249,872)	(2,084,437)	(2,230,239)
อัตราคิดลด	ลดลงร้อยละ 1	2,394,714	2,558,386	2,367,155	2,532,732
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	2,323,684	2,482,431	2,296,992	2,457,661
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ลดลงร้อยละ 1	(2,087,723)	(2,230,716)	(2,066,696)	(2,211,257)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ 26 ปี และ 10 ปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2560 : 27 ปี และ 11 ปี ตามลำดับ)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานที่ไม่มีการคิดลด มีดังนี้

ครบกำหนดชำระภายใน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
1 ปี	5,382,460	6,893,434
1 ปี ถึง 4 ปี	8,117,451	10,406,267
เกินกว่า 4 ปี	6,278,882	6,278,882
	19,778,793	23,578,583

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และจะมีผลกระทบให้กลุ่มบริษัทมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 8 - 9 ล้านบาท

26 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น บาท	รวม บาท
ทุนจดทะเบียน				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	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
เพิ่มทุนจดทะเบียน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	456,471,175	1,369,413,525	-	1,369,413,525
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	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
การออกหุ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	456,471,175	1,369,413,525	69,174,340	1,438,587,865

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีจำนวน 456,471,175 หุ้น ซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 3 บาท หุ้นสามัญจดทะเบียนได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 456,471,175 หุ้น

27 การจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 77.6 ล้านบาท เงินปันผลได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

28 ทุนสำรองตามกฎหมาย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 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

29 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายการเคลื่อนไหวสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	575,221	561,169
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิในบริษัทย่อย	28,185	14,052
ยอดคงเหลือปลายปี	603,406	575,221

30 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

เดิมรายได้จะถูกรับรู้เมื่อกลุ่มกิจการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนไปยังลูกค้า ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนถูกโอนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ดังกล่าว แต่มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้ อ้างอิงหลักการการควบคุมในสินค้า แทนความเสี่ยงและผลตอบแทน ซึ่งกลุ่มกิจการกำหนดว่าการควบคุมในสินค้าถูกโอนไปยังลูกค้าเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์เช่นกัน เพราะฉะนั้นกลุ่มกิจการยังคงรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจูงรับรู้รายได้ไม่เปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15

ต้นทุนที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา เป็นต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า (สัญญาซื้อขายห้องชุด) โดยต้นทุนดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นหากกิจการไม่ได้ทำสัญญากับลูกค้า และคาดว่าจะสามารถได้รับคืนต้นทุนดังกล่าว

รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์จากต้นทุนที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	134,181,702	16,881,996	41,005,296	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	298,227,865	117,299,706	98,920,573	41,005,296
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปี	(39,523,680)	-	(39,523,680)	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	392,885,887	134,181,702	100,402,189	41,005,296

31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกต้องประเภทตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายระหว่างปี	2,815,808,538	5,557,850,853	2,831,262,640	5,583,613,010
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	311,273,321	299,389,018	287,588,756	280,886,306
เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	10,405,267	10,217,167	10,180,265	10,123,719
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (หมายเหตุ 25)	2,805,751	2,946,526	2,763,467	2,909,668
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	245,802,563	179,263,181	165,752,977	122,501,528
ค่าบริหารงานก่อสร้าง	58,785,165	52,127,182	19,623,672	23,609,422
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	164,763,473	316,368,429	164,763,473	316,368,429
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก				
บริษัทอื่น (หมายเหตุ 11)	431,641	269,871	431,641	269,871
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12 ค))	-	-	733,278	769,704
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 18)	77,757,271	93,759,596	60,055,877	68,824,745
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 19)	2,050,028	1,669,823	2,002,295	1,608,111

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

32 รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	12,700,015	22,137,982	11,143,185	7,464,841
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	45,807,769	10,450,528	33,930,200	2,770,580
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า	-	12,216,450	-	161,200
อื่น ๆ	15,959,063	9,060,516	12,107,923	4,926,597
รวมรายได้อื่น	74,466,847	53,865,476	57,181,308	15,323,218

33 กำไร(ขาดทุน)อื่น

กำไร(ขาดทุน)อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม				
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 17)	354,575,851	54,382,215	89,057,617	1,607,708
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน				
อาคารและอุปกรณ์	144,940	(21,313,896)	144,940	61,192
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(16,117,997)	-	(10,944,205)	-
รวมกำไร(ขาดทุน)อื่น	338,602,794	33,068,319	78,258,352	1,668,900

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

34 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	211,072,626	226,596,731	275,966,452	337,841,159
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ (หมายเหตุ 22.4)	9,877,855	5,761,119	9,877,855	5,761,119
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	224,727	150,272	224,727	150,272
รวมต้นทุนทางการเงิน	221,175,208	232,508,122	286,069,034	343,752,550

35 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน	(211,329,667)	(494,776,756)	(200,458,982)	(483,937,489)
ภาษีเงินได้บันทึกสูง(ต่ำ)ไปสำหรับปีก่อน (สุทธิ)	875,689	(4,665,992)	875,187	(4,666,464)
รวมภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน	(210,453,978)	(499,442,748)	(199,583,795)	(488,603,953)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 20)	(37,117,365)	(50,279,058)	(11,256,851)	(45,163,615)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(247,571,343)	(549,721,806)	(210,840,646)	(533,767,568)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

35 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	1,234,577,821	2,755,408,278	1,049,304,758	2,678,131,924
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(246,915,564)	(551,081,655)	(209,860,952)	(535,626,385)
ผลกระทบ:				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	(57,583)	(44,010)	(44,907)	(35,362)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษีได้เพิ่มเติม	4,159,273	10,042,829	3,302,130	9,452,103
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,633,159)	(3,797,788)	(5,112,104)	(2,891,460)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(175,190)	-	-
การปรับปรุงจากการบันทึกภาษีเงินได้				
ปีก่อนสูงไป (สุทธิ)	875,690	(4,665,992)	875,187	(4,666,464)
ภาษีเงินได้	(247,571,343)	(549,721,806)	(210,840,646)	(533,767,568)

36 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ปรับใหม่)		(ปรับใหม่)	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	986,978,293	2,205,672,320	838,464,112	2,144,364,356
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	456,471,175	456,471,175	456,471,175	456,471,175
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	2.16	4.83	1.84	4.70

บริษัท ไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560

37 เครื่องมือทางการเงิน

ขอดังเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 สรุปได้ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม							
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561							
พันบาท							
ปรับขึ้นลง	อัตราดอกเบี้ยคงที่				ไม่มีดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ระยะเวลาคงเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญา						
	หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่						
	ตามอัตราตลาด						
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม				
อัตราดอกเบี้ย	อัตราลอยตัว	อัตราคงที่					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,518,010	45,627	-	218	1,563,855	0.10 - 1.10	0.80 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	157,144	-	-	157,144	-	0.80 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	519,742	519,742	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	1,518,010	202,771	-	519,960	2,240,741		
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	-	570,704	-	-	570,704	-	4.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	-	499,021	-	-	499,021	MLR - 1.60	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,137,278	1,137,278	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	3,072,687	-	-	-	3,072,687	4.65 - 5.15	4.00 - 4.20
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	3,433,194	3,433,194	4.75 - 5.15	4.25 - 4.35
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	4,217,999	-	4,852,782	-	9,070,781	-	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	7,290,686	1,069,725	4,852,782	4,570,472	17,783,665		

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

37 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ขอดังกล่าวของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม							
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560							
พันบาท							
ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่				ไม่มี ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ระยะเวลาคงเหลือก่อน						
	ครบกำหนดของสัญญา						
	หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่						
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 5 ปี					
รวม	อัตราลอยตัว	อัตราคงที่					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	914,402	8,480	-	190	923,072	0.10 - 1.10	0.80 - 1.30
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	-	40,640	-	-	40,640	-	0.80 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	373,943	373,943	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	914,402	49,120	-	374,133	1,337,655	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	-	1,170,320	-	-	1,170,320	-	3.80 - 4.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	744,976	744,976	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							
ภายในหนึ่งปี (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	3,167,591	15,804,249		

38 ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	434	699	434	699
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	2,998	2,823	288	406
- การซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2	-	-
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	3,432	3,524	722	1,105
ภาระผูกพันจากสัญญาบริการ				
- ตามสัญญาบริการ	31	30	29	27
- ค่าบริหารงานก่อสร้าง	87	22	-	9
รวมภาระผูกพันตามสัญญาบริการ	118	52	29	36
หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร (หมายเหตุ 9)	38	42	38	42
เงินลงทุนในบริษัทอื่น (106,500 ปอนด์)				
(หมายเหตุ 16)	4	-	-	-

39 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

39.1 การเสนออนุมัติจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 6.90 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นและมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2562

39.2 ความเสียหายจากคดีความ

จากกรณีคดีความฟ้องร้องของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทได้จ่ายเงินชดเชยความเสียหายจากคดีความฟ้องร้องเป็นจำนวนเงิน 96.62 ล้านบาท ภายในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

