



BRIDGE TO THE FUTURE

รายงานประจำปี 2557



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

01

สารจากประธาน
กรรมการบริษัท

02

คณะกรรมการบริษัท

10

คณะกรรมการบริหาร

14

คณะผู้บริหาร

24

โครงการก่อสร้าง
ทางแยกต่างระดับนวนคร

26

นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

29

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

31

เขตอุตสาหกรรมนวนคร
(ปทุมธานี)

40

เขตอุตสาหกรรมนวนคร
(นครราชสีมา)

44

ปัจจัยความเสี่ยง

45

ข้อมูลทั่วไปและ
ข้อมูลสำคัญอื่น

46

ผู้ถือหุ้น

47

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

48

โครงสร้างการจัดการ

49

การกำกับดูแลกิจการ

52

ความรับผิดชอบต่อสังคม

56

การควบคุมภายใน

58

รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

59

รายการระหว่างกัน

62

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

70

รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาตและ
ข้อมูลทางการเงิน

สารจากประธานกรรมการบริษัท



จากผลการดำเนินงานปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัทมีผลประกอบการขาดทุนเป็นปีแรก นับตั้งแต่บริษัทได้เข้ามาในตลาดหลักทรัพย์ โดยมีผลขาดทุนทั้งหมด 446.656 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นผลกระทบอย่างสูงจากเหตุการณ์ไม่ปกติทางด้านการเมือง ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2556 จนถึงเดือนกรกฎาคม 2557 รวมทั้งการที่ BOI ไม่ได้เปิด การพิจารณาให้สิทธิประโยชน์ต่อผู้ลงทุนตั้งแต่เดือนตุลาคม 2556 จนถึง เดือนกันยายน 2557 ทำให้ผู้ลงทุนส่วนใหญ่ที่เป็นนักลงทุนจากต่างประเทศ ไม่สามารถเข้ามาซื้อที่ดินได้เลยเป็นเวลาเกือบ 1 ปีเต็มๆ โดยบริษัทได้เริ่มติดตาม ลูกค้ำที่มีความสนใจซื้อที่ดินอีกครั้งตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 เป็นต้นมาเป็นจำนวน หลายราย ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีผลตอบรับที่ดีภายในปี 2558 ทั้งนี้ ผลการขาดทุน นั้นเป็นผลมาจากการขาดทุนจากผลการดำเนินงานบางส่วน และเป็นผลมาจากการ ด้อยค่าของโครงการต่างๆ ในบริษัทอีกส่วนหนึ่ง

ในด้านการพัฒนาโครงการในปี 2557 นั้น นอกจากการพัฒนาที่ดินเพื่อการขายแล้ว บริษัทยังได้มีการเปิดใช้สะพานต่างระดับกลับรถออกจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ข้ามถนนพหลโยธินเข้าสู่กรุงเทพมหานครโดยตรง เป็นการแบ่งเบาการจราจร บนถนนพหลโยธิน และการจราจรภายในนวนคร ทำให้ประหยัดเวลา และ น้ำมันเชื้อเพลิง

ในด้านการลงทุนโครงการผลิตไฟฟ้านวนคร ที่ได้ร่วมทุนกับบริษัท ผลิตไฟฟ้า ราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทในเครือ ปตท.) มีความคืบหน้าในการก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 40% คาดว่าจะดำเนินการเชิงพาณิชย์ (C.O.D.) ได้ตามกำหนดเวลาภายใน เดือนมิถุนายน 2559

แม้ว่าในปีที่ผ่านมา ผลการดำเนินงานจะมีผลขาดทุน แต่ก็เป็นที่น่ายินดีที่ได้มี บริษัทขนาดใหญ่หลายบริษัทได้ทยอยกันเข้ามาเซ็นสัญญากับทางบริษัทใหม่แล้ว ทั้งนี้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารก็จะทุ่มเทและทำงานเต็มกำลังความสามารถ ยิ่งขึ้นไป เพื่อให้สถานการณ์กลับคืนดีเหมือนเช่นปีที่ผ่านมา

ในโอกาสนี้ กระผมในนามของคณะกรรมการ ที่ปรึกษา และพนักงานทุกคน ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เป็นกำลังสำคัญให้บริษัทขับเคลื่อนไป สู่ความสำเร็จ และให้การสนับสนุนการดำเนินกิจการของบริษัทด้วยดีเสมอมา

พ.อ. อ. ดิเน

พลเอก อัครเดช ศศิประภา
ประธานกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท



1 พลเอก อัครเดช ศศิประภา
ประธานกรรมการ

อายุ 74 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ(ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า
หลักสูตร Ranger Airborne จาก Fort Benning, Georgia
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1 1.02 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ

5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2544 – ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี
- ปี 2553 – ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า
อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
และ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ประธานที่ปรึกษาบริษัท เอ็นอีพีอสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
และบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 – ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า
นวนคร จำกัด



2 พลเอก ชัยณรงค์ หุ่นทิพย์
กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร

อายุ 76 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ(ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า
หลักสูตร Infantry Officer Advance Course จาก
Fort Benning Georgia ประเทศสหรัฐอเมริกา
- โรงเรียนการบินทหารบกสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรนายทหารนิรภัยการบิน จากมหาวิทยาลัยเซาเทิร์น
แคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรชั้นนายพันทหารราบ ฟอर्थ เบนนิ่ง รัฐจอร์เจีย
สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่น 34 จาก
มหาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกัน
ประเทศ
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรณการ(IOD) จากสมาคมส่งเสริม
สถาบันกรรมการบริษัทไทย DCP (Directors Certification
Program)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (CMA) จาก
สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 6 ปี 2551

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1 0.06 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ

5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2544 – ปัจจุบัน : กรรมการและประธานกรรมการบริหาร
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) และ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



3

พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี
รองประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 73 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ
5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2545 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 – ปัจจุบัน : รองประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 – ปัจจุบัน : กรรมการและประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทนบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด และบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



4

นายนิพัทธ์ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา
กรรมการบริษัท
กรรมการผู้จัดการ

อายุ 55 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยมินิโซต้า สหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.06%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ
5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2544 – ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2534 – ปี 2544 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2544 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด
- ปี 2534 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2534 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คาซ่า จำกัด
- ปี 2545 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอซีเอส คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแทนต์ จำกัด
- ปี 2553 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด



5 นายเสกสิทธิ์ เจริญเศรษฐศิลป์
กรรมการ
รองประธานกรรมการบริหาร

อายุ 60 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ
5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2552 – ก.พ.2558 : กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 – ต.ค.2557 : กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 – ต.ค.2557 : กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 – ปี 2557 : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด



6 นางสาวสิริ เจริญศรี
กรรมการอิสระและ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 69 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA การพัฒนาผู้บริหารกระทรวงการคลัง รุ่นที่ 1
- นักบริหารระดับสูง (นบส.) รุ่นที่ 19 สำนักงาน กพ.
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ
5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2545 – ปี 2551 : กรรมการและกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ส.ค. 56 – ปัจจุบัน : คณะกรรมการตรวจสอบ สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กสทช.)



7

พลโท สัทธิรักษ์ สิงห์พันธุ์
กรรมการอิสระ:
กรรมการตรวจสอบ

อายุ 75 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ. (ทบ) รร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า หลักสูตร
จุใจและโตเต็ม
- รร.ศร.หลักสูตรชั้นนายร้อยหลักสูตรรบพิเศษ และนายทหาร
ปฏิบัติการจิตวิทยา
- รร.สงครามพิเศษสหรัฐ
- รร.สถ.ทบ. และวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification
Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
(IOD)

ส่วนการถือหุ้นในบริษัท ' ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ' ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ
5 ปีย้อนหลัง

ปี 2549 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



8

คุณหญิงคุณภา อรรถนันท์
กรรมการอิสระ:
กรรมการตรวจสอบ

อายุ 70 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนการถือหุ้นในบริษัท ' ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ' ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ
5 ปีย้อนหลัง

ปี 2551 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



9

พลเอกสมหมาย วิชาวรณ
กรรมการ
กรรมการกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 74 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ(ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปริญญาโท ศิลปะศาสตรมหาบัณฑิต สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2553 – ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2545 – ปี 2552 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



10

นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์
กรรมการอิสระ

อายุ 67 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2553 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2545 – ปี 2550 : ผู้ว่าการ (นักบริหารระดับ 13) การเคหะแห่งชาติ

ปี 2550 – ปี 2553 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



11

นางสุวลัย จันทวานิช
กรรมการ
กรรมการกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 68 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.29 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ภรรยาพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช, มารดา นางพริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2551 – ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2514 – ปี 2551 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



12

พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
กรรมการ

อายุ 72 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก ดุษฎีบัณฑิต วิศวกรรมศาสตร์ Michigan State University, USA.
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.13 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

สามีนางสุวลัย จันทวานิช บิดานางพริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2544 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด

ปี 2535 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ปี 2535 – ปี 2552 : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



13

นางสาวรวงกนา เทพหัสดิน ณ อยุธยา
กรรมการ

อายุ 43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- International Hotel&Tourism Industry Mgmt.School
Hawaii Pacific University
- ปริญญาโท การตลาด สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.17 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

หลาน นางสาวลลิตา จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2549 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2539 – ปี 2556 : บริษัท นวนครการแพทย์ จำกัด



14

นางนวลพรรณ ลำซ่า
กรรมการอิสระ

อายุ 48 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท ศึกษาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการจัดการ
การศึกษาระดับบัณฑิตยนิเวศน์ศาสตร์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด
(มหาชน)

กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด
(มหาชน)

ปี 2551 – ปี 2552 : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด
(มหาชน)



15

คุณหญิงนิษฐา ทวีสิน
กรรมการอิสระ

อายุ 69 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยแคนซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาบัตรหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 39 จากวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 1
- Certificate “Managing Corporate Boards More Effective” จาก Harvard University
- Certificate “Leadership Best Practice” จาก Harvard University
- วุฒิปัตถกรรมศึกษาชั้นเอก สำนักพระพุทธศาสนาและสำนักแม่กองธรรม สนามหลวงในพระบรมราชูปถัมภ์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2554 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษา สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร และผู้อำนวยการ สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร
- ปี 2550 – ปัจจุบัน : อุปนายก มูลนิธิการศึกษาเพื่อชีวิต และสังคม
- ปี 2549 – ปัจจุบัน : กรรมการ สภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร, ราชนครินทร์, สวนสุนันทา และวิทยาลัยทองสุข
- ปี 2544 – ปัจจุบัน : อุปนายก สมาคมส่งเสริมสถานภาพสตรีในพระอุปถัมภ์ พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชาทินัดดามาตุ
- ปี 2554 : ประธานมูลนิธิพุทธศาสตร์
- ปี 2544 – 2549 : อดีตปลัดกรุงเทพมหานคร สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร อดีตกรรมการ การไฟฟ้านครหลวง อดีตกรรมการ บริษัท รถไฟฟ้ามหานคร

คณะกรรมการบริหาร



1 พลเอก ชัยณรงค์ หุ่นกัณฑ์
กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร

อายุ 76 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

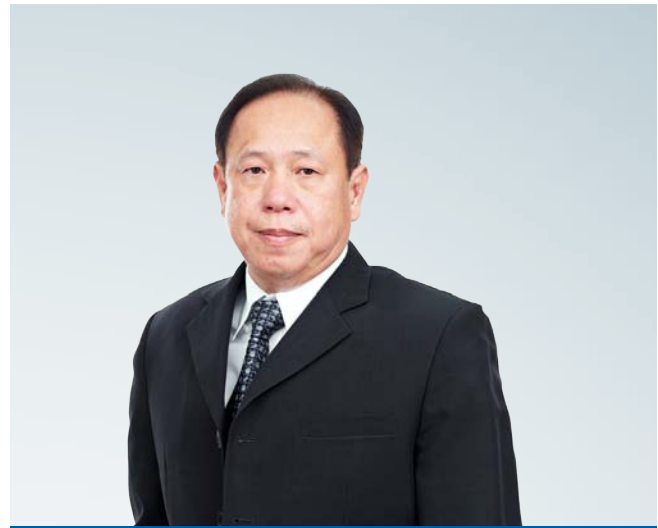
- ปริญญาตรี วทบ(ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า หลักสูตร Infantry Officer Advance Course, จาก Fort Benning Georgia ประเทศสหรัฐอเมริกา
- โรงเรียนการบินทหารบกสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรนายทหารนิรภัยการบิน จากมหาวิทยาลัยเซาเทิร์นแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรชั้นนายพันทหารราบ ฟอर्थ เบนนิ่ง รัฐจอร์เจีย สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่น 34 จากมหาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรณการ (IOD) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย DCP (Directors Certification Program)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (CMA) จากสถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 6 ปี 2551

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.06 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2544 – ปัจจุบัน : กรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) และ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



2 นายเสกสิทธิ์ เจริญเศรษฐศิลป์
กรรมการ
รองประธานกรรมการบริหาร

อายุ 60 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรณการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2552 – ก.พ.2558 : กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 – ต.ค.2557 : กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 – ต.ค.2557 : กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม
- ปี 2553 – ปี 2557 : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า นวนคร จำกัด



3 พลโท พงษ์เทพ เทพยสุวรรณ
กรรมการบริหาร

อายุ 76 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ(ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 – ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



4 พลโท ศักดา พลอดมิชัย
กรรมการบริหาร

อายุ 76 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ(ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 – ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



5

พลเอก ยรรยง ว่องวิทย์
กรรมการบริหาร

อายุ 74 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ (ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 'ไม่มี'

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร 'ไม่มี'

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ
5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 – ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด
(มหาชน)



6

พลเอก วรพันธ์ วรศักดิ์โยธิน
กรรมการบริหาร

อายุ 78 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ(ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า
หลักสูตร Communication & Electronics Staff Officer
จากกองทัพอากาศสหรัฐอเมริกา
- โรงเรียนเสนาธิการ ทหารอากาศ
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรณการ (Directors Certification
Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
(IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 'ไม่มี'

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร 'ไม่มี'

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ
5 ปีย้อนหลัง

พ.ย.2557 – ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี
อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด
(มหาชน)

ปี 2553 – พ.ย.2557 : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด
(มหาชน)

ปี 2545 – ปี 2551 : กรรมการและประธานคณะกรรมการ
การตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด
(มหาชน)



7 นายหังฐิติ หุ่นกัทธิ
กรรมการบริหาร
รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค

อายุ 52 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท City University (Seattle), ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ 0.02 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2554 – ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



8 พลโท จิรภัทร มาลัย
กรรมการบริหาร/ ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการ
ศูนย์การค้าและอาคารพักอาศัย
และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ

อายุ 68 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.) โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิตบัณฑิตพัฒนาบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- อบรมหลักสูตร HR for non HR
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ธ.ค. 57 – ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ต.ค. 57 – ปัจจุบัน : รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายศูนย์การค้าและอาคารพักอาศัย บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – ปัจจุบัน : ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด

ปี 2554 – ปี 2557 : กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ปี 2549 – ปี 2551 : ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2550 – ปี 2551 : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด

คณะผู้บริหาร



1 นายนิพัทธ์ อรุณวงษ์ ณ ออยุธยา
กรรมการบริษัท
กรรมการผู้จัดการ

อายุ 55 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมินิโซต้า สหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (Directors Certification Program) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.06%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ¹ ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2544 – ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2534 – ปี 2544 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2544 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร ดิสทริบิวชั่น เอ็นเตอร์ จำกัด
- ปี 2534 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2534 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คาซ่า จำกัด
- ปี 2545 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอซีเอส คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแทนต์ จำกัด
- ปี 2553 – ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด



2 นางมลฤทิ์ สุขพันธุ์รัตน์
รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน

อายุ 50 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตบัณฑิต เกียรตินิยมอันดับ 2 สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สอบผ่านวุฒิบัตรกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 11/2003
- ประกาศนียบัตรกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 31/2003
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 4020
- อบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP 31/2003) ปี 2546
- สอบผ่าน Director Diploma Award (Fellow Member) รุ่น 11/2003 ปี 2546
- อบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 34/2005) ปี 2548
- อบรมหลักสูตร Audit Committee Program (ACP 23/2008) ปี 2551

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ¹ ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 16 ต.ค. 57 – ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ม.ค. 58 – ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2556 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 – ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเซียซอฟท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 – ปัจจุบัน : อาจารย์พิเศษ ภาควิชาการสอบบัญชี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปี 2540 – ปี 2554 : กรรมการ และ CFO กลุ่มบริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2535 – ปัจจุบัน : อาจารย์พิเศษ ภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปี 2530 – ปี 2539 : ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บริษัท สำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด



3 นายหังกรจิต หุนกัถ์
กรรมการบริหาร
รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค

อายุ 52 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท City University (Seattle), ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ 0.02 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2554 – ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



4 นางเพ็ญลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ
รองกรรมการผู้จัดการด้านการตลาดและการจัดการ

อายุ 40 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท MBA, New Hampshire Collage , ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ 1.00 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรีนางสุวลัย จันทวานิช และ พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
พี่นายสุทธิพร จันทวานิช และ นายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2554 – ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – ก.พ.58 : บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



5 นายปิยบุตร ชูวัง
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

อายุ 50 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ' ' ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2546 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2532 - ปี 2545 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



6 นายณรงค์ฤทธิ์ สุมานุษ
ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง

อายุ 49 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- อบรมหลักสูตร HR for non HR
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ' ' ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2546 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2539 - ปี 2545 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



7 นายณัฐนันท์ สุริยากุลวัฒน์
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย

อายุ 45 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Mechanical Engineering RMIT & Industrial Engineering Monash University
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2548 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2543 - ปี 2547 : ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี



8 นายสุทธิพร จันทวานิช
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

อายุ 40 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ Washington University
- ปริญญาโท MBA Webster University, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ 0.86 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรนางสุวลัย จันทวานิช และ พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช, น้องนางพริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ, พี่นายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2546 - ปี 2552 : ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2553 - 31.พ.ค.56 : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



9 ว่าที่ ร.ต. ประวิทย์ ครุฑรายิน
ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ

อายุ 40 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรีสถาบันราชภัฏจันทรเกษม
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (เทคโนโลยีสารสนเทศ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- อบรมหลักสูตร แบบมาตรฐานความปลอดภัย ISO/IEC 27000
- อบรมหลักสูตร เทคนิคพื้นฐานในการพัฒนาระบบสารสนเทศทางบัญชี
- อบรมหลักสูตร Going from 'Good' to 'Great' in I Governance and Outsourcing

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2556 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



10 นางสาวอินชา ศศิประภา
ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อายุ 41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ สาขา Asia Pacific Region University of London (SOAS)
- อบรมหลักสูตร “Company Secretary Program” (CPS) รุ่นที่ 42/2011 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- อบรมหลักสูตร “Financial Statement for Directors” (FSD) รุ่นที่ 13/2011 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรี พลเอก อัครเดช ศศิประภา

ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2547 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2547 : ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



11 นายสุรสีห์ แห้งศรีสุวรรณ
ผู้อำนวยการโครงการนวนคร (นครราชสีมา)

อายุ 53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ภูมิคุ้มกันของนักจัดซื้อไทย เพื่อความอยู่รอดท่ามกลางความเปลี่ยนแปลง
- อบรมหลักสูตร คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.05 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2548 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการโครงการนวนคร (นครราชสีมา)
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



12 นายวีระชัย ชติมากรณ์
ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม

อายุ 50 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- อบรมทางวิชาการ เรื่องการควบคุม ดูแล ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง รุ่นที่ 2
- อบรมหลักสูตร มินิเอ็มบีเอ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย มินิเอ็มบีเอ รุ่นที่ 1
- อบรมหลักสูตร การจัดการขยะมูลฝอยและของเสียอันตราย
- อบรมและสอบผ่านหลักสูตรผู้จัดการสิ่งแวดล้อม กรมโรงงานอุตสาหกรรม
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2548 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2547 – ปี 2548 : ผู้จัดการแผนกซ่อมบำรุงและควบคุมระบบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2543 – ปี 2546 : หัวหน้าแผนกซ่อมบำรุงและควบคุมระบบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



13 นางสุริรัตน์ สร้อยสุนทร
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

อายุ 60 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคม ผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- อบรมหลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability)
- อบรมหลักสูตร Strategic CSR Management
- อบรมหลักสูตร Going from 'Good' to 'Great' in IT Governance and Outsourcing
- อบรมหลักสูตร ความรู้พื้นฐานสำหรับคณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- อบรมหลักสูตร การวางแผนการเกษียณอายุสำหรับมนุษย์เงินเดือน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2550 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



14 พลโท จิรภัทร มาลี
กรรมการบริหาร/ ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการศูนย์การค้าและ อาคารพักอาศัย และ
รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ

อายุ 68 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.) โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิตบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- อบรมหลักสูตร HR for non HR
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ค.ศ.57 – ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ค.ศ.57 – ปัจจุบัน : รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายศูนย์การค้าและอาคารพักอาศัย บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – ปัจจุบัน : ที่ปรึกษากิจการผู้จัดการ บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด

ปี 2554 – ปี 2557 : กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – ปัจจุบัน : ที่ปรึกษากิจการผู้จัดการ บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด

ปี 2550 – ปี 2551 : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด



15 นายคมกร จาตุร
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

อายุ 36 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี การจัดการธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยวลลอสแตร์, สหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร จิตสำนึกการจัดการระบบ ISO9001:2008 & ISO14001:2004
- อบรมหลักสูตร Professional QMR/EMR role & Responsibility
- อบรมหลักสูตร กฎหมายแรงงานสำหรับผู้บริหาร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.87 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 17 พ.ย. 57 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 – ปัจจุบัน : ผู้จัดการแผนกขาย (ยุโรป) บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



16 นายดอน พานิชนก
ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ

อายุ 39 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2552 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 – ปี 2552 : ผู้จัดการแผนกกฎหมายและนิติกรรมสัญญา บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



17

นายภพพร จันทวานิช
ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา

อายุ 38 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Music Business Management Berklee College of Music, ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ 0.78 %

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรนางสุวลัย จันทวานิช และ พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช, น้องนางพริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ,น้องนายสุทธิพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



18

พลตรี ประจักษ์ วิสุตกุล
ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

อายุ 72 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ. (ทบ.) โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า, วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. 399)
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 – ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่อ
อุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด
(มหาชน)

ปี 2550 – ปี 2552 : รองผู้จัดการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



19 นางสาวนวรรณ รามางกูร
เลขาธิการบริษัท

อายุ 31 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะมนุษยศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการการตลาด มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- อบรมหลักสูตร “Company Secretary Program” (CPS) รุ่นที่ 43/2011 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- อบรมหลักสูตร “Effective Minute Taking” (EMT) รุ่นที่ 23/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท¹ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2554 – ปัจจุบัน : เลขานุการบริษัท / เลขานุการประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2555 – ปัจจุบัน : เลขานุการคณะกรรมการบริษัท บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

โครงการก่อสร้างทางแยกต่างระดับนวนคร

ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ

โครงการก่อสร้างทางแยกต่างระดับที่ นวนคร กม.46+700.000 ทางหลวงหมายเลข 1 ตอน 27+710 – บางปะอิน เป็นโครงการฯ หนึ่งที่ช่วยแก้ปัญหาการจราจรในทางหลวงหมายเลข 1 (พหลโยธิน) บริเวณทางเข้า-ออกนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งมีปริมาณรถเป็นจำนวนมาก เดิมรถที่ออกจากนิคมจะต้องเลี้ยวซ้าย ไปใช้สะพานลอยกลับรถหน้าแขวงทางหลวงปทุมธานี เพื่อกลับรถเข้ากรุงเทพฯ ประกอบกับความกว้างของตัวสะพานรองรับปริมาณการจราจรได้เพียง 1 ช่องทางจึงทำให้รถติดสะสมในชั่วโมงเร่งด่วน กรมทางหลวง และสำนักก่อสร้างสะพานจึงมอบให้ศูนย์สร้างและบูรณะสะพานที่ 3 และศูนย์สร้างทางกาญจนบุรี เข้าดำเนินการก่อสร้างในปีงบประมาณ 2556 – 2557 ร่วมกับ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

วัตถุประสงค์โครงการ

เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในทางหลวงหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) บริเวณทางเข้า-ออก เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

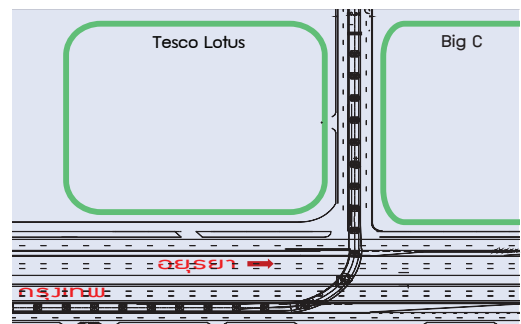
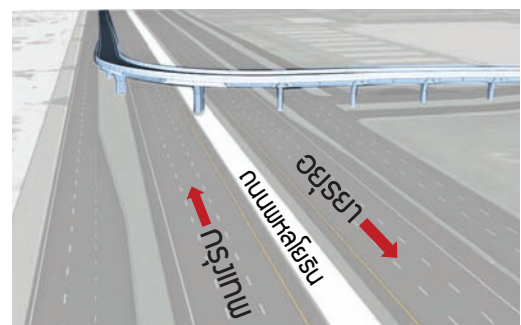
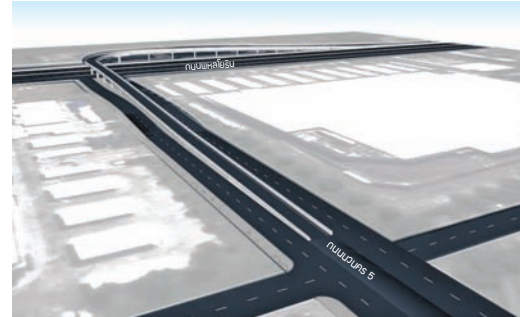
ที่ตั้งโครงการทางหลวงหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ที่ กม. 46+700 บริเวณทางเข้า-ออก นิคมอุตสาหกรรม นวนคร

งบประมาณการก่อสร้าง

■ งานก่อสร้างสะพาน	61.70	ล้านบาท
■ งานก่อสร้างถนน	58.30	ล้านบาท

ผลงานก้าวหน้าของโครงการฯ

■ ผลงานรวม	100 %	(เปิดใช้งานอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557)
------------	-------	--





นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

นโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ยังคงเน้นในด้านการลงทุนเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดินและการลงทุนเกี่ยวกับทางด้านบริการและสาธารณูปโภค โดยมีรายละเอียดดังนี้

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ด้านที่ดิน

ได้มีการพัฒนาเพิ่มเติมในส่วนพื้นที่ใหม่คือ Premium Zone ซึ่งลูกค้ามีความสนใจเป็นจำนวนมาก และสามารถตกลงในขั้นต้นได้แล้วกว่า 45 % อีกทั้งผู้ประกอบการรายเดิมพร้อมที่จะขยายโครงการ แต่ยังคงรอดูสถานการณ์ภายในประเทศเป็นสำคัญในส่วนพื้นที่ขนาดใหญ่กว่า 100 ไร่ ที่ติดถนนพหลโยธินนั้น ทางบริษัทได้วางแผนและกำลังศึกษาที่จะลงทุนพัฒนาเป็น Commercial & Residential Zone เพื่อที่จะรองรับการขยายตัวของเมือง รวมทั้งระบบรถไฟฟ้าและทางด่วนยกระดับที่กำลังมีแผนจะมาถึง นวนครในอนาคต ทั้งนี้ โครงการเหล่านี้จะเป็นการสร้างรายได้ประจำระยะยาวให้แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นในอนาคต

ด้านสาธารณูปโภค

โรงไฟฟ้าขนาด 125 เมกกะวัตต์ ซึ่งเป็นการร่วมทุนของ บมจ.นวนคร, บมจ.ราชบุรีโฮลดิ้ง และ GPSC (ในเครือของ ปตท.) นั้น บัดนี้ได้ก่อสร้างเสร็จไปแล้วประมาณ 40% และคาดว่าจะเปิดดำเนินการจ่ายไฟได้ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 ที่จะถึงนี้ โดยจะทำการจำหน่ายไฟให้แก่ กฟผ. และโรงงานภายในนวนคร รวมทั้งการขายไอน้ำให้แก่โรงงานต่างๆ

ในขณะเดียวกัน ทาง บมจ.นวนคร ได้ลงทุนเพิ่มในส่วนของการประปา เพื่อจ่ายน้ำให้กับโรงงานต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งโรงผลิตไฟฟ้าด้วย

และบริษัทยังคงมีแผนที่จะขยายการลงทุนสำหรับโรงผลิตไฟฟ้าโรงที่ 2 ในอนาคตอันใกล้

ในเดือนกันยายน 2557 ที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดใช้สะพานต่างระดับนวนคร-กรุงเทพ ซึ่งทำให้การเดินทางเข้าสู่ กทม. มีความสะดวกรวดเร็วและง่ายดายขึ้นอย่างมาก อีกทั้งยังช่วยประหยัดเวลาและพลังงานของทุกฝ่าย

ในอนาคต บริษัทได้รณรงค์ในด้านการประหยัดพลังงานอย่าง

จริงจัง โดยมีโครงการเปลี่ยนมาใช้หลอดไฟ LED ทั้งในอาคารต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งไฟส่องสว่างของถนน และพื้นที่สาธารณะต่างๆ โดยคาดว่าจะสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านไฟฟ้าส่องสว่างลงได้กว่า 50%

อีกทั้งบริษัทได้ตระหนักถึงภาระความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน โดยจะมีโครงการทางด้าน CSR หลายโครงการทั้งของบริษัทเอง และแผนที่จะร่วมมือกับทางสถาบันราชภัฏวไลยอลงกรณ์ที่จะจัดทำโครงการนี้ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมต่อไป

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ด้านที่ดิน

ในส่วนของที่ดิน Phase 3 ขนาด 800 ไร่ นั้น บัดนี้ได้ดำเนินการพัฒนาใกล้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ทำให้บริษัทมีพื้นที่พร้อมขายเพิ่มขึ้นอีก ในขณะเดียวกัน ก็ได้มีผู้ประกอบการใหม่หลายรายเข้ามาเริ่มดำเนินการและสร้างโรงงานใหม่เพิ่ม รวมทั้งลูกค้าเดิมที่กำลังขยายการผลิต อันเป็นผลให้บริษัทจำเป็นต้องพิจารณาขยายการลงทุนสาธารณูปโภคเพิ่มเติม เพื่อรองรับจำนวนการใช้ที่เพิ่มขึ้น

ส่วนที่ดินด้านหน้าที่ติดกับถนนมิตรภาพจำนวน 120 ไร่ นั้น บริษัทวางแผนที่จะเป็นโซนของ Commercial และ Residential ในอนาคต เพื่อรองรับความต้องการของผู้ที่ประกอบการอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร รวมทั้งรองรับการขยายตัวของเมืองโคราชที่เริ่มออกมาถึงเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร

ด้านสาธารณูปโภค

จากที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ทำให้บริษัทจำเป็นต้องลงทุนขยายทางด้านสาธารณูปโภค ทั้งโรงผลิตน้ำ โรงบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ เพื่อรองรับการขยายตัวของโรงงานต่างๆ ดังที่ได้กล่าวอธิบายไปแล้ว

ในอนาคต จากการที่ทาง ปตท. ได้วางท่อก๊าซขนาดใหญ่มายังโคราชนั้น ทำให้บริษัท มีแผนที่กำลังพิจารณาด้านการร่วมทุนในการสร้างโรงผลิตไฟฟ้าที่ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ในอนาคตด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้อื่นๆ เช่น โรงงานให้เช่า ลานจอดรถ พื้นที่เช่าและด้านบริการเสริมต่างๆ

2. ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลง พัฒนาที่สำคัญ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งเริ่มธุรกิจ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2514 โดยมีเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จังหวัดปทุมธานี เป็นแห่งแรก เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่โครงการเริ่มต้นประมาณ 5,000 ไร่ และมีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์และครอบครัวจากรัฐเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ต่อมาในปี 2534 บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 53.35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยซื้อหุ้นจากสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ บริษัทพัฒนาการแห่งเครือจักรภพ และบริษัท เอลเดอร์ไฟแนนซ์ เอเชีย ลิมิเต็ด ทำให้กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปี 2539 บริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดินบริเวณตอนเหนือของโครงการจำนวน 208 ไร่ เพื่อใช้เป็นสถานก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียแห่งใหม่ให้สามารถรองรับการบำบัดน้ำเสียภายในโครงการและพัฒนาเพื่อขายต่อมาในปี 2545 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเมื่อต้นปี 2546 ได้จัดซื้อที่ดินบริเวณทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการจำนวน 137 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นเขตปลอดอากร (Free-Zone – FZ) ต่อมาในปี 2547 บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนและจำหน่ายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปและนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2548 บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่เพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ โดยบริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดิน 1,903 ไร่ เพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อ “เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)” ซึ่งภายในจังหวัดนครราชสีมา มีกลุ่มผู้ประกอบการ ตลอดจนนักลงทุนสนใจมาลงทุนมากที่สุดในภาคอีสาน การลงทุนส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมด้านอิเล็กทรอนิกส์ ชิ้นส่วนโลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ขนส่ง เนื่องจากมีปัจจัยในการดึงดูดการลงทุน ตลอดจนทำเลที่ตั้งมีศักยภาพของพื้นที่อยู่ศูนย์กลางของภาคอีสาน ทำให้ได้เปรียบในด้าน การขนส่งทางรถยนต์ ท่าอากาศยานและภาคอื่นๆ ทั้งยังสามารถเปิดช่องทางสู่ EASTERN SEA BOARD และประตูอินโดจีนในอนาคตจะสามารถเชื่อมต่อถึงท่าเรือด่านของประเทศเวียดนามได้ จึงทำให้เกิดการลงทุนจากต่างชาติอย่างต่อเนื่อง

3. พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

3.1 เรื่องการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (NNCL-W2)

ปี 2553 เดือน ธันวาคม : ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553 มีมติให้ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (NNCL-W2) อายุ 5 ปี จำนวน 725,002,751 หน่วย ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่

ปี 2554	จำนวนการใช้สิทธิ	442,000	หน่วย
ปี 2555	จำนวนการใช้สิทธิ	1,304,500	หน่วย
ปี 2556	จำนวนการใช้สิทธิ	23,067,500	หน่วย
ปี 2557	จำนวนการใช้สิทธิ	13,586,400	หน่วย
รวมจำนวนการใช้สิทธิทั้งสิ้น		38,400,400	หน่วย
คงเหลือ		686,602,351	หน่วย

และจะหมดอายุลงในวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ปี 2553 เดือน ธันวาคม : บริษัทฯ ได้ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 ให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัท (ESOP-W1) จำนวน 72,000,000 หน่วย ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1 บาท อายุ 1 ปี มีกำหนดการใช้สิทธิ 4 ครั้ง วันสุดท้ายของเดือนมีนาคม, มิถุนายน กันยายน และสุดท้ายวันที่ 29 ธันวาคม 2554

ทั้งนี้ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-W1 ได้ครบอายุ 1 ปีแล้ว เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2554 โดยมีผู้มาใช้สิทธิแปลงสภาพ จำนวนทั้งสิ้น 70,915,000 หน่วย จำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิทั้งสิ้น 70,915,000 หุ้น คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-W1 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ แปลงสภาพจำนวน 1,085,000 หน่วย โดยมีจำนวนหุ้นสามัญรองรับการใช้สิทธิคงเหลือ 1,085,000 หุ้น ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการยกเลิกไปแล้ว

3.2 บริษัท ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ปี 2552 : บริษัทฯ ได้ร่วมพันธมิตรทางธุรกิจในการโครงการโรงไฟฟ้าผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก กับ บริษัทผลิตไฟฟ้าราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

ปี 2553 : เดือนมกราคม บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง “บริษัทผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด” (NNEG)

ปี 2554 : เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ลงนามปี 2553 : เดือน ธันวาคม โครงการโรงไฟฟ้า ผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) ได้ผ่านการคัดเลือกจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิต แห่งประเทศไทย (“ กฟผ ”) จำนวน 1 โครงการ ขนาดกำลังการผลิต ประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง มี ลูกค้าตามสัญญาคือ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้า โรงงานอุตสาหกรรม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัด ปทุมธานี โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2559

สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) เพื่อเข้าร่วมลงทุน ใน บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) กับ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 30 และ 40 ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด มีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 2,000,000.-บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 120,600,000 ล้านบาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 402,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 40,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 300,600,000 ล้านบาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,002,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 100,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

4. ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยเป็น บริษัทย่อยของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายบรรจุภัณฑ์ที่ ผลิตจากปอและพลาสติก และปัจจุบันถือหุ้นอยู่ในบริษัทจำนวน 285,950,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 18.34 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัท ร่วมแต่อย่างใด มีเพียงเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่

ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือสนับสนุนด้านการให้บริการ แก่ผู้พักอาศัยและ ผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ของบริษัท โดยมีรายละเอียดการดำเนินธุรกิจดังนี้

บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด

ก่อตั้งในเดือนตุลาคม 2544 ดำเนินธุรกิจด้านการรักษาความ ปลอดภัยภายในพื้นที่ของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 6.3 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 2545 บริษัทถือหุ้น อยู่ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว แต่ในเดือนมีนาคม 2546 บริษัทได้ตัดสินใจขายเงินลงทุน ของบริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด จำนวน 40,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 81.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วให้แก่ บุคคลภายนอกในขณะนั้น เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการ ขาดทุนมาโดยตลอด อีกทั้งบริษัทไม่มีความชำนาญในการ ดำเนินธุรกิจดังกล่าวเพียงพอ ทำให้ปัจจุบันบริษัทคงเหลือการถือ หุ้นในบริษัทดังกล่าวเพียงร้อยละ 15.08 ของทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว

บริษัท ซูมิโฮ โกลบอลโลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด)

ก่อตั้งในปี 2532 เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการคลังสินค้าให้ แก่บริษัทต่างๆ ที่ตั้งในพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 180.00 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 1.71 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัท ผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด (NNEG)

เป็นโรงไฟฟ้ารายเล็ก (Small Power Producer : SPP) ที่ใช้ กระบวนการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำ โดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง มีกำลังการผลิตไฟฟ้าสุทธิประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง มีลูกค้านตามสัญญาคือการไฟฟ้าฝ่าย ผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมภายในเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยคาดว่าโครงการ จะสามารถเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2559 ปัจจุบันมี ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,002,000,000 ล้านบาท โดย บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 29.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว คิดเป็น จำนวนเงินทั้งสิ้น 300.6 ล้านบาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2555 – 2557 สามารถแยกตามลักษณะการดำเนินงานได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขายที่ดิน	134.61	20.39	289.73	21.09	566.90	49.32
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนครปทุมธานี	31.00	4.70	0	-	158.77	13.81
- รายได้จากการขายที่ดินเขตปลอดอากร	-	-	57.12	4.16	-	-
- รายได้จากการขายที่ดินเขตฟรีเมียมโซน	-	-	144.96	10.55	180.94	15.74
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนคร (โคราช)	103.61	15.69	85.06	6.19	227.19	19.76
- รายได้จากการขายอาคารพักอาศัย	-	-	2.58	0.19	-	-
รายได้จากการให้บริการ	466.34	70.64	462.46	33.66	405.14	35.24
รายได้จากค่าเช่า*	13.94	2.11	16.96	1.23	21.02	1.83
รายได้อื่น**	45.28	6.86	604.85	44.02	156.45	13.61
รายได้รวม	660.17	100.00	1,373.99	100.00	1,149.51	100.00

หมายเหตุ : รายได้หลักของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดินเฉลี่ยประมาณร้อยละ 31.13 ของรายได้รวม รายได้จากการให้บริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 41.90 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเฉลี่ยอยู่ประมาณร้อยละ 25.33 ของรายได้รวม

* รายได้ค่าเช่า คือรายได้จากการให้เช่าที่ดินและสถานที่

** รายได้อื่น = ดอกเบี้ยรับ รายได้รับเงินปันผลจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง รายการขายขาดทุนจากการด้อยค่าฯ

ปี 2555 รายได้อื่น ประกอบด้วย เงินชดเชยจากประกันภัย 143.66 ล้านบาท ฯลฯ

ปี 2556 รายได้อื่น ประกอบด้วย เงินชดเชยประกันภัย 70.00 ล้านบาท กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 363.43 ล้านบาท กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน 146.89 ล้านบาท รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 7.88 ล้านบาท ฯลฯ

ปี 2557 รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 28.45 ล้านบาท

ข้อมูลเพิ่มเติม

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินไม่แน่นอน เนื่องจากถ้าในปีใดที่บริษัทสามารถขายที่ดินเป็นแปลงใหญ่หรือในปีที่มีการรับชำระเงินค่าที่ดินตามสัญญาการขายที่ดินจำนวนมากก็จะทำให้ ปีนั้นมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเพิ่มสูงขึ้นกว่าปกติ นอกจากนี้ ในการตัดสินใจจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงงานของนักลงทุนส่วนใหญ่จะใช้ระยะเวลานานเนื่องจากการลงทุนในแต่ละครั้งจะใช้เวลาลงทุนเป็นจำนวนมาก บริษัทจึงไม่สามารถคาดการณ์หรือประมาณการรายได้จากการขายที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ และอาจเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ กล่าวคือ ถ้าในปีใดบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินสูงบริษัทก็จะ มีกำไรจากการดำเนินงานเป็น

จำนวนมาก แต่ในกรณีกลับกันถ้าปีใดบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินต่ำก็จะส่งผลให้บริษัทมีกำไรลดลงตามไปด้วย แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เร่งปรับปรุงทีมงานขายของบริษัทให้มีประสิทธิภาพในการทำการตลาดมากยิ่งขึ้น รวมทั้งบริษัทได้กำหนดให้ฝ่ายการตลาดจัดทำประมาณการรายได้และเป้าหมายในการขายที่ดินในแต่ละปี ซึ่งในกรณีที่สามารถทำได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้บริษัทจะจ่ายคอมมิชชั่นในอัตราพิเศษเพื่อ เป็นการจูงใจในการทำงานของฝ่ายขายให้มากขึ้น อีกทั้งในอนาคตบริษัทจะมีแหล่งรายได้ใหม่จากการขายที่ดินในโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา) ซึ่งจากเหตุผลต่างๆ ดังกล่าวอาจจะช่วยลดความไม่แน่นอนของรายได้จากการขายที่ดินของบริษัทได้บางส่วน



เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

1. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

ปัจจุบันโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 6,485 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ และยังคงมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งสิ้นประมาณ 215 ไร่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ขายอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังได้พัฒนาระบบบริหารจัดการของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ให้มีประสิทธิภาพจนเป็นที่ยอมรับแก่นักลงทุน และได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน มอก./ISO 9001:2008 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม จากสถาบันรับรองมาตรฐาน ไอเอสโอ (MASCI) และสำนักงานคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยกาารรับรองระบบงาน (NAC) ในปี 2545 ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการตัดสินใจเข้ามาลงทุนในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้กับนักลงทุนได้อีกทางหนึ่งด้วย

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร (ปทุมธานี)

1) เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีพื้นที่ที่เป็นอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 192 โรงงาน) และมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งส่วนอุตสาหกรรมและอีกประมาณ 122 ไร่

2) เขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ได้มีการจัดแบ่งพื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยบนพื้นที่ประมาณ 641 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ประมาณ 5,000 ครอบครัว) และมีพื้นที่ขายคงเหลือประมาณ 92 ไร่

3) เขตปลอดอากร

บริษัทฯ ได้จัดแบ่งมีพื้นที่ประมาณ 137 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมดซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในเขตปลอดอากรจะได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีตามกฎหมายทุกประการ ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ขายหมดและปิดเฟสเรียบร้อยแล้ว

4) เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 2,279 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่ทั้งหมด

1.2 สิทธิและประโยชน์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เขต 1

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5097 (2) / 2555

วันที่อนุมัติ	14 ตุลาคม 2555
วันที่บัตรส่งเสริม	14 ธันวาคม 2555
ระยะเวลาของสิทธิ	ตุลาคม 2555 ถึง ตุลาคม 2562
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี	8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ กิจการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน

สรุปสาระสำคัญสิทธิและประโยชน์ :

- ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่มีรายได้ สิ้นสุด ตุลาคม 2562
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
- ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ จะต้องนำเข้ามาภายในวันที่ 14 มิถุนายน 2558

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5170 (2) / 2556

วันที่อนุมัติ	17 มิถุนายน 2556
วันที่บัตรส่งเสริม	21 สิงหาคม 2556
ระยะเวลาของสิทธิ	มิถุนายน 2556 ถึง มิถุนายน 2564
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี	8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ เขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อฟื้นฟูการลงทุนหลังจากวิกฤตอุทกภัย

สรุปสาระสำคัญสิทธิและประโยชน์ :

- ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่มีรายได้ สิ้นสุด มิถุนายน 2564
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม

3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ จะต้องนำเข้ามาภายในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2559

สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข

1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 1,508 ล้านบาท
2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
3. ต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริม ในเรื่อง ขนาดของกิจการ จะต้องมีพื้นที่เขตอุตสาหกรรม 3,130 ไร่
4. ต้องได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่า ภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ
5. ต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ให้สำนักงานเห็นชอบภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5171 (2) / 2556

วันที่อนุมัติ	17 มิถุนายน 2556
วันที่บัตรส่งเสริม	21 สิงหาคม 2556
ระยะเวลาของสิทธิ	มิถุนายน 2556 ถึง มิถุนายน 2564
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี	8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ ผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์

สรุปสาระสำคัญสิทธิและประโยชน์ :

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ สิ้นสุด มิถุนายน 2564
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ จะต้องนำเข้ามาภายในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2559

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5172 (2) / 2556

วันที่อนุมัติ	27 พฤษภาคม 2556
วันที่บัตรส่งเสริม	21 สิงหาคม 2556
ระยะเวลาของสิทธิ	พฤษภาคม 2556 ถึง พฤษภาคม 2564
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี	8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ บริการบำบัดน้ำเสีย ประเภท 7.26 กิจการบริการบำบัดน้ำเสีย กำจัดหรือขนถ่ายขยะกากอุตสาหกรรม หรือสารเคมีที่เป็นพิษ โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์

สรุปสาระสำคัญสิทธิและประโยชน์ :

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ สิ้นสุด พฤษภาคม 2564
 2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
 3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ จะต้องนำเข้ามาภายในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2559
- ให้คำปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมและการออกหนังสือยินยอมรับน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรม เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตประกอบกิจการโรงงานอีกส่วนหนึ่งด้วย

1.3 เขตปลอดอากร (ปทุมธานี)

พื้นที่ในเขตโครงการปลอดอากร (ผู้ประกอบการในเขตปลอดอากรตามประกาศกรมศุลกากร)

1. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อนำเข้าในเขต
 - ปลอดอากรในกรณีดังต่อไปนี้
 - 1.1 ของที่เป็นเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือและเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
 - 1.2 ของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรและนำเข้าไปในเขตปลอดอากรสำหรับใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
2. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบ ที่นำเข้ามาผลิตเพื่อการส่งออก

3. ได้รับยกเว้นอากรขาออกสำหรับของที่ปลอดไปจากเขตปลอดอากรเพื่อการส่งออก
4. ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
5. ได้รับยกเว้นภาษีสรรพสามิต
6. ไม่กำหนดอัตราส่วนหรือปริมาณและระยะเวลาในการส่งออก

2. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ถนนภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งได้ 11 ขนาดความกว้างของเขตทางตั้งแต่ 9.00 เมตร ถึง 32.00 เมตร โดยเชื่อมกับโครงข่ายและมีทางเข้า-ออก เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ติดถนนพหลโยธิน กม.ที่ 46 ถนนโดยทั่วไปมีทั้งผิวจราจรเป็นแอสฟัลต์ติดคอนกรีตและคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการซ่อมแซมถนนภายในโครงการที่ชำรุดหลังจากเกิดเหตุอุทกภัยทำให้เกิดน้ำท่วมทั้งโครงการ โดยทำการซ่อมแซมถนนแบบปูยางแอสฟัลท์ ทับผิวจราจรเดิม และแบบซุดแก้ว Soft พร้อมเทคอนกรีต และปูยางแอสฟัลท์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.2 ระบบระบายน้ำฝนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำฝนโดยทั่วไปเป็นรางระบายน้ำคอนกรีต แบบ V-DRAIN และ U-DRAIN ตลอดสองข้างถนน ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนเพื่อระบายน้ำลงสู่คลองภายในโครงการ ซึ่งมีความยาวโดยรวมประมาณ 45 กม. มีปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลูกบาศก์เมตร เชื่อมกันเป็นโครงข่ายทั่วทั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งในปี 2557 ได้ทำการลอกทำความสะอาดตลอดทั้งปี และปรับปรุงก่อสร้างรางระบายน้ำใหม่ ความยาวประมาณ 18 กิโลเมตร แบบ V-DRAIN และ U-DRAIN เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายน้ำและรองรับน้ำฝนได้มากขึ้น

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียโดยการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่เดือน เมษายน 2552 เป็นต้นมา และได้ดำเนินการขออนุญาตขยายโรงงานบำบัด

น้ำเสียส่วนกลาง ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขอประกอบกิจการเรียบร้อยแล้ว โดยจัดอยู่ในประเภทโรงงานลำดับที่ 101 เพื่อรองรับการบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมเขตชุมชนและการพาณิชย์ มาทำการบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพน้ำที่ดีและอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามมาตรฐานน้ำทิ้งของประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางปัจจุบันมี 4 หน่วยบำบัด ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนเดิม) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Aeration ส่วนระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Oxidation Ditch ซึ่งเป็นระบบบำบัดที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนครจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง จากเหตุการณ์มหาอุทกภัยเมื่อปลายปี 2554 ส่งผลให้ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางได้รับความเสียหาย ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ทำการว่าจ้าง บริษัทผู้รับจ้าง (บ. ส.นภา (ประเทศไทย) จำกัด) ดำเนินการฟื้นฟูระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง โดยมีบริษัทที่ปรึกษา (บ. ทีมคอนซัลติ้ง) เป็นผู้ควบคุมงาน โดยฟื้นฟู เฟสที่ 1 ในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนเดิม) แล้วเสร็จ และเปิดใช้งาน ตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2555 เฟสที่ 2 ในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จ และเปิดใช้งานได้ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2555 มีประสิทธิภาพรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย วันละ 20,153 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็น 43.81 % ของขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียนวนคร ถือว่ามีประสิทธิภาพที่ดีมาโดยตลอด

2.4 ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นระบบท่อบิด และแยกออกจากกระบอกระบายน้ำฝนที่เป็นระบบเปิด (U-drain) ขนาดเส้นท่อระบายน้ำเสีย จะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 150, 200, 250, 300, 400, 600, 800 และ 1,000 มิลลิเมตร โดยสามารถระบายน้ำเสียและรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากเขตอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย และเขตพาณิชยกรรม เป็นต้น ระบบระบายน้ำเสียจะประกอบไปด้วย บ่อพักน้ำเสีย และสถานีสูบน้ำเสียย่อย ก่อสร้างตามแนวท่อระบายน้ำเสียที่มีอยู่รอบโครงการ จำนวน 51 สถานี ทำหน้าที่สูบน้ำเสียต่อไปยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง นวนคร

2.5 ระบบป้องกันน้ำท่วมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี มีระบบป้องกันน้ำท่วม ดังนี้

- 1) กำแพงป้องกันน้ำ : กำแพงป้องกันน้ำท่วมรอบโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ มีความยาว 20.6 กิโลเมตร โครงสร้างของกำแพงโดยทั่วไปเป็นแผ่น corrugated concrete sheet pile (CCSP) ขนาดความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 6 เมตร ถึง 15.50 ม. โดยทำการตอกใช้ระบบ สันตะเทือนเพื่อป้องกันแผ่นแตกหัก ตลอดทั้งแนวรอบโครงการ และจะเว้นช่วงเข้า-ออก ไร่ประมาณ 11 จุด โดยมี อุปกรณ์เสริมทาบ เข้า-ออก เมื่อเหตุน้ำท่วม คือ ชุดอุปกรณ์ แผ่น STOP LOG ป้องกันน้ำ ส่วนถนน นวนคร 5 (ทางเข้า-ออก) จะทำการยกระดับถนนให้สูงขึ้นเท่ากับ ระดับกำแพง CCSP รอบโครงการ เมื่อน้ำท่วมจะสามารถ วิ่งเข้าออกได้ปกติ ส่วนด้านในโครงการติดกับกำแพงจะ ก่อสร้างคันดินพร้อมถนน สามารถวิ่งตรวจความปลอดภัย ได้รอบโครงการ (ผู้รับจ้าง : บริษัท อิตาเลียนไทยฯ, ผู้ควบคุมงานและบริษัทที่ปรึกษา : บริษัท ทีม คอนซัลติ้งฯ)
- 2) คลองระบายน้ำฝน : ภายในโครงการนวนคร มีการขุดคลองเพื่อรองรับน้ำและกักเก็บน้ำมี ขนาดพื้นที่ ประมาณ 300 ไร่ คิดเป็นความจุปริมาณน้ำได้ 1,200,000 ลูกบาศก์เมตร ในช่วงฤดูฝนจะสามารถรองรับปริมาณน้ำ ฝนอย่างเพียงพอและระบายน้ำออกนอกโครงการ โดย สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมของโครงการ
- 3) สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม : ประกอบด้วยสถานีสูบน้ำ ป้องกันน้ำท่วมด้านทิศเหนือ 1 สถานี ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 30 kw จำนวน 7 เครื่อง และสถานีสูบน้ำป้องกัน น้ำท่วมด้านทิศใต้ 2 สถานี ติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 30 kw จำนวนทั้งสิ้น 10 เครื่อง และสถานีสูบน้ำป้องกัน น้ำท่วมของโครงการพรีเมียมโซนอีก 1 สถานี ติดตั้ง เครื่องสูบน้ำขนาด 45 kw จำนวน 3 เครื่อง รวมมี เครื่องสูบน้ำทั้งหมด 20 เครื่อง มีความสามารถในการ สูบระบายน้ำทั้งหมด 542,400 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน เพียงพอที่จะระบายน้ำฝนออกนอกโครงการ
- 4) สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมชั่วคราว : นอกจากนี้ในช่วงฤดูฝนระหว่างเดือนมิถุนายนถึงเดือนพฤศจิกายนของ ทุกปี ได้จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำสำรองติดตั้งให้สถานีสูบน้ำ ป้องกันน้ำท่วมชั่วคราวด้านทิศตะวันตกของโครงการ จำนวน 2 สถานีประกอบด้วย

1. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำชนิด Submersible pump ขนาด 15 KW จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพ เครื่องสูบน้ำ 480 ลบ.ม.ต่อ ชม. หรือ ประสิทธิภาพการสูบน้ำ 34,560 ลบ.ม./วัน
2. ติดตั้งเครื่องสูบน้ำชนิดเครื่องยนตดีเซล ท่อสูบน้ำ ขนาด 12 นิ้ว จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพการ สูบน้ำ 1,800 ลบ.ม. ต่อ ชม. ต่อเครื่อง หรือ ประสิทธิภาพการสูบน้ำรวม 129,600 ลบ.ม./วัน รวมประสิทธิภาพการสูบรวมระบายน้ำป้องกันน้ำ ท่วมได้ 706,560 ลบ.ม. ต่อวัน

2.6 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม เปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2550 บนเนื้อที่ประมาณ 39 ไร่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี น้ำจากส่วนนี้เป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่จำหน่าย ให้ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) เท่านั้น โดย นำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยา ส่งผ่านท่อส่งน้ำดิบ HDPE ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 900 มิลลิเมตร เป็นระยะทางประมาณ 8 กิโลเมตร มายังโรงผลิตน้ำ ที่ตั้งอยู่ภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อผ่านกระบวนการผลิตน้ำโดย ผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ด้านระบบผลิตน้ำ ให้ได้น้ำที่ สะอาดและมีคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. ซึ่งโรงผลิตน้ำ มีการ ตรวจสอบคุณภาพของน้ำด้วยเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ทันสมัย ในห้อง Lab ภายในโรงผลิตน้ำ เป็นประจำทุก 3 ชั่วโมง

2.7 คุณภาพน้ำจากโรงผลิตน้ำ ระบบน้ำประปาภายในเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค บริษัท นวนครฯ ได้ทำสัญญา ซื้อขายกับการประปาเพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปา เข้ามาทางถนนนวนครสาย 1 และ 5 และบริษัท นวนครฯ ได้วางท่อต่อจากท่อของการประปา เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ต่อไป ระบบน้ำ ประปาที่ให้กับพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทจัดหา มาจาก 2 แหล่ง

- 1) ใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้จัดสร้างโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับลูกค้า โดย จะมีมาตรฐาน/คุณภาพน้ำที่สูง และมีปริมาณเพียงพอ ต่อความต้องการของผู้ลงทุนปัจจุบันสามารถผลิตน้ำน้ำ เพื่อการอุตสาหกรรมได้วันละ 75,000 ลบ.ม.

คุณภาพน้ำจากโรงผลิตน้ำฯ

ดัชนีคุณภาพน้ำ เดือน / ปี	pH (มาตรฐาน 6.5-8.5)	Corlor (มาตรฐาน < 5) Plt-Cblt	Taste	Odor	Turbidity (มาตรฐาน < 5) NTU
ม.ค.-57	7.70	4.85	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.37
ก.พ.-57	7.80	1.76	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.46
มี.ค.-57	8.17	4.86	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.18
เม.ย.-57	7.83	4.87	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.23
พ.ค.-57	8.06	3.67	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.31
มิ.ย.-57	7.87	4.20	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.27
ก.ค.-57	8.21	3.35	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.61
ส.ค.-57	7.83	1.2	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.18
ก.ย.-57	7.67	3.58	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.48
ต.ค.-57	8.06	1.98	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	1.07
พ.ย.-57	7.79	2.75	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.33
ธ.ค.-57	7.82	4.57	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.28

- 2) จัดซื้อน้ำประปาจากการประปาภูมิภาค โดยต่อท่อภายในโครงการเข้ากับท่อหลักของการประปาส่วนภูมิภาคในปี 2557 ที่ผ่านมามีความต้องการในการใช้น้ำของลูกค้าเฉลี่ยอยู่ที่เดือนละ 1,187,429.42 ลบ.ม. หรือเฉลี่ยวันละ 39,580.98 ลบ.ม. ซึ่งคิดเป็น 52.77 % ของกำลังการผลิตน้ำโรงผลิตน้ำฯ มีความมั่นใจว่าโรงผลิตน้ำฯ ยังมีความสามารถรองรับการขยายตัวและการลงทุนของโรงงานที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้แน่นอน

ได้มอบหมายให้ บริษัท เจ. รัฐกานต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บและนำไปกำจัด ตามขั้นตอนอย่างเป็นระบบต่อไป

ค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูล

บริษัทจัดเก็บค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูล ในเขตอุตสาหกรรม โดยจัดเก็บตามปริมาณเก็บสิ่งปฏิกูล คุณด้วยอัตราค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูลต่อถัง (200ลิตร) ซึ่งเป็นอัตราที่คงที่ ส่วนในเขตที่อยู่อาศัยนั้นปัจจุบันบริษัทเก็บค่าบริการหอบักในอัตราละ 100 บาท ต่อถัง 200 ลิตร

2.8 ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไปภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เนื่องจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร มีบ้านพักอาศัย หอบัก ร้านค้า และโรงงาน จึงต้องการระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไปที่ดำเนินการตาม พรบ. โรงงาน พ.ศ. 2535 ฉบับที่ 2 ของกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วที่ไม่เป็นของเสียอันตราย (Non – Hazardous Waste) ที่เกิดจากสำนักงาน บ้านพักอาศัย และร้านอาหารภายในบริเวณโรงงาน ที่อยู่ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัท

2.9 ระบบไฟฟ้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

- 1) มีสถานีไฟฟ้าย่อย ของส่วนการไฟฟ้าภูมิภาค จำนวน 4 สถานี และสถานีย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต จำนวน 1 สถานี โดยที่มีระบบจำหน่ายสายป้อนไฟฟ้าแรงสูง ได้จัดแบ่งจ่ายโหลดได้อย่างสมบูรณ์และยังสามารถเชื่อมต่อระบบเข้ากับสถานีไฟฟ้าย่อยบางประอินในกรณีที่มีความไม่เสถียรของแรงดัน
- 2) ระบบไฟฟ้าภายในบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงและแก้ไขวงจรไฟฟ้า (GROUP CIRCUIT) ให้เหมาะกับการใช้งาน

เฉพาะพร้อมมีแบบ (PLAN) ที่ระบุตำแหน่ง, ข้อมูลด้านเทคนิค ที่ชัดเจนตรงกับหน่วยงานปัจจุบัน สามารถกำหนดตำแหน่งในการแก้ไขได้รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยไม่กระทบกับงานส่วนอื่นของผู้ประกอบการภายในโครงการส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

- 3) บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนแหล่งจ่ายไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เช่น ผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่ และผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย เพื่อให้เป็นไปตามกรมอนุรักษ์พลังงาน เรื่องการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการส่งผลให้มีการจัดการควบคุมระบบไฟฟ้าที่ถูกต้องชัดเจน

2.10 ระบบสื่อสารโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

การให้บริการทางด้านการสื่อสารและโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไป ได้ใช้ระบบการสื่อสาร, อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และโครงข่ายใยแก้วนำแสง ที่รองรับกับการบริการทุกประเภทของผู้ให้บริการ มีดังนี้

- 1) ระบบโทรศัพท์พื้นฐานให้บริการโดย บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2) ระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ 2G และ 3G ให้บริการโดย บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) , บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) และบริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
- 3) ระบบโครงข่ายใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Cable) ให้บริการโดย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) , บริษัท ยูไนเต็ด อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ จำกัด
- 4) ระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงชนิดเดินสายและไร้สายให้บริการโดย บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) , บริษัท ทริปเปิลที บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)

โดยผู้ให้บริการทุกรายมีการบริการที่มีคุณภาพ ดังนี้

1. รองรับการกำหนดคุณภาพบริการ (Quality of Service) ตามที่ลูกค้าต้องการได้
2. มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อสามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
3. มีทีมงานเฉพาะ ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหา ที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า

2.11 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีระบบกล้องวงจรปิด CCTV ตามเส้นทางสายหลัก เพื่อควบคุมความปลอดภัยและบริษัท ได้ว่าจ้างให้บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด (บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน) ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัย ดูแลและจัดหาทีมรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันมียามรักษาความปลอดภัยทำงานดูแลภายในโครงการทั้งสิ้นประมาณ 114 คน โดยบริษัทจะเป็นผู้ดูแลควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ

พร้อมติดตั้ง ระบบ CCTV Cleverse License Plate Recognition ภายในลานจอดรถรวมของโครงการ ทำให้สามารถจดจำป้ายทะเบียนรถที่เข้ามาใช้บริการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจสอบ และรักษาความปลอดภัย

2.12 ระบบท่อก๊าซภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

บริษัทฯ ได้ร่วมกับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) วางท่อก๊าซภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเพื่อให้บริการก๊าซธรรมชาติแก่โรงงานอุตสาหกรรมที่สนใจ เนื่องจากก๊าซธรรมชาติถือเป็นพลังงานที่มีต้นทุนต่ำ สะอาด ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการวางท่อก๊าซ จะช่วยลดภาระต้นทุนในการขนส่งให้แก่ลูกค้าได้มาก และมีความปลอดภัยสูง จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญของผู้ประกอบการธุรกิจในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อสร้างจุดเด่นและดึงดูดความสนใจของลูกค้า ปัจจุบัน บริษัท ปตท.ได้เปิดให้บริการจ่ายก๊าซให้กับโรงงานที่ต้องการแล้วโดยบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนตามปริมาณการใช้ก๊าซของลูกค้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ ตามอัตราที่ตกลงกัน รวมถึงบริษัทยังได้รับค่าเช่าพื้นที่สำหรับระบบตรวจสอบและจ่ายก๊าซอีกด้วย

3. จุดเด่นของเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

3.1 ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจพร้อมศูนย์คมนาคมทั้งในและต่างประเทศ

- 1) ใกล้กรุงเทพฯ เพียง 46 กิโลเมตร
- 2) ใกล้ท่าอากาศยานกรุงเทพฯ และสนามบินสุวรรณภูมิ เพียง 20 และ 60 กิโลเมตรตามลำดับ
- 3) ใกล้ท่าเรือคลองเตยเพียง 60 กิโลเมตร
- 4) ได้รับการยกเว้น ภาษีสรรพสามิต
- 5) กำแพงกันน้ำถาวรรอบโครงการ

3.2 จุดเชื่อมต่อความเจริญของอุตสาหกรรมตอนบนทั้งภาคเหนือ และภาค ตะวันออกเฉียงเหนือ

3.3 มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวก

- 1) ถนนมาตรฐาน 10 เลน
- 2) โกดังสถานีรถไฟ
- 3) โกดังถนนวงแหวนรอบนอก
- 4) สะพานต่างระดับจากโครงการเข้าสู่กรุงเทพฯ

3.4 กำแพงป้องกันน้ำเขตอุตสาหกรรมนวนคร

จากสภากรรมการมหาอุทกภัยปี 2554 นั้น เพื่อการสร้างความมั่นใจแก่ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยแบบเต็มรูปแบบไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงคันดินและก่อสร้างกำแพงป้องกันน้ำถาวรในรูปแบบและเทคโนโลยีพิเศษจากประเทศญี่ปุ่น ปรับปรุงสถานีสูบน้ำและเครื่องสูบน้ำให้มีอัตรากำลังเพียงพอในการระบายน้ำตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยภาครัฐ

การออกแบบกำแพงป้องกันน้ำถาวร บริษัทฯ ได้ประเมินจากสถานะจริง เพิ่มขีดความสามารถของระบบตามความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญจากต่างประเทศ และยังเพิ่มค่าเพื่อกำหนดรูปแบบเพิ่มเติมเพื่อสร้างความมั่นใจแก่นักลงทุนสูงสุด

- เงื่อนไขสำหรับการออกแบบกำแพงป้องกันน้ำถาวร
- ระดับพื้นดินโครงการเฉลี่ย +2.00 เมตร รทก.
 - ระดับความสูงของคันดินเดิม +4.00 เมตร รทก.
 - ระดับน้ำท่วมสูงสุดปี 2554 +4.70 เมตร รทก.
 - ผู้เชี่ยวชาญจาก JICA เสนอการออกแบบที่ระดับเพิ่ม 50 cm.จากระดับน้ำท่วม +5.20 เมตร รทก.
 - นวนคร อนุมัติค่าระดับเพื่อการก่อสร้างกำแพงป้องกันน้ำถาวร +5.50 เมตร รทก.
- รทก. หมายถึง ระดับน้ำทะเลปานกลาง

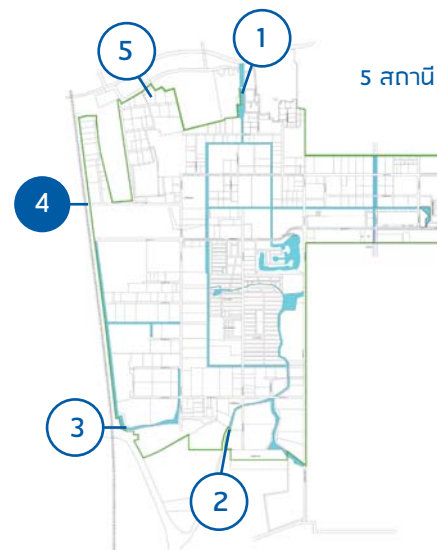
โดยรูปแบบการก่อสร้าง บริษัทฯ จะใช้แผ่น Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) ความยาวกว่า 10 เมตร กดลงในดิน บนคันดินเดิมที่ได้รับการปรับปรุงแล้วด้วยเครื่องกดสั้น (Vibro Hammer) ลงลึก 9 เมตร เพื่อป้องกันน้ำซึมลอดใต้ดินอันเป็นสาเหตุของการพังทลายของคันดินอีกด้วย ส่วนบนสุดของกำแพงจะปิดทับด้วย

การเทคอนกรีตปิดทับในรูปแบบของ Cap Beam ที่มีความสูง 50 เซนติเมตร รวมความสูงของกำแพงที่อยู่เหนือคันดินเดิม 1.5 เมตร (5.50 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง) ระหว่างแผ่นของ CCSP จะมียางชนิดพิเศษ Elastic Vinyl Chloride ในการป้องกันน้ำไหลผ่านรอยต่อระหว่างแผ่น และเพื่อป้องกันการถูกทำลายของยางชนิดดังกล่าวจากความร้อนของดวงอาทิตย์และรังสี UV ที่สามารถทำลายยางชนิดนี้ได้ บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มด้วยการใช้ Poly Urithane Silicone Sealant ปิดทับรอยต่อที่มียางชนิดพิเศษทั้งด้านนอกและด้านในกำแพงป้องกันน้ำตลอดความยาวของกำแพงทั้งหมด

บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างกำแพงป้องกันน้ำถาวรรอบทั้งโครงการ ระยะทาง 20.6 กิโลเมตร โดยจะเปิดเส้นทางจราจรไว้แต่หากเกิดสถานะน้ำท่วมขึ้น บริษัทฯ จะดำเนินการปิดเส้นทางเข้าออกเขตอุตสาหกรรมทั้งหมดโดยการใช้ระบบประตู STOP LOG ซึ่งเป็นนวัตกรรมจากต่างประเทศ คงเหลือเส้นทางเข้าออกหลักเพียงเส้นทางเดียวเพื่อป้องกันการชะงักตัวของระบบโลจิสติกส์ ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการยกระดับถนนให้สูงขึ้น (RAMP) โดยมีความสูงของพื้นผิวถนนที่ 5.50 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลางหรือเทียบเท่ากับกำแพงป้องกันน้ำถาวร

ส่วนของระบบการระบายน้ำ บริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้างสถานีสูบน้ำทั้งหมด 5 แห่งให้มีอัตรากำลังในการระบายน้ำให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดจากภาครัฐ อัตรากำลังการระบายน้ำทั้งสิ้น 1.32 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้อนุมัติให้ดำเนินการขุดลอกคูคลองและบ่อหน่วงน้ำทั้งหมดในโครงการให้สามารถระบายน้ำได้รวดเร็วและสามารถกักเก็บน้ำภายในเขตอุตสาหกรรมนวนครในปริมาณที่มากขึ้น



ตารางแสดงจำนวนเครื่องสูบน้ำและประสิทธิภาพการระบายน้ำ

สถานีสูบน้ำ	ก่อนปรับปรุง		หลังปรับปรุง	
	จำนวนเครื่องสูบน้ำ (เครื่อง)	ประสิทธิภาพการสูบน้ำ (m ³ / hr.)	จำนวนเครื่องสูบน้ำ (เครื่อง)	ประสิทธิภาพการสูบน้ำ (m ³ / hr.)
1	7	7,700	7	17,500
2	5	5,500	5	12,500
3	5	5,500	5	12,500
4	0	0	2	5,000
5	3	3,900	3	7,500
รวม	20	22,600	22	55,000
		(542,400 m ³ /day)		(1,320,000 m ³ /day)

3.5 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในการลงทุน

การพัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี บริษัทฯ พัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี ให้เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกช่องทางธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างที่อยู่อาศัยพร้อมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในและภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี หรือผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง คือ คนวัยเริ่มต้นทำงาน และต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงานและต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงานการพัฒนาโครงการและห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-31 ตารางเมตรราคาเฉลี่ย ตารางเมตรละ 25,000-27,000 บาท และราคาเฉลี่ยยูนิตละ 775,000-850,000 บาท จึงเป็นไปเพื่อสร้างบ้านที่แวดล้อมด้วยคุณภาพชีวิตที่ดีพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับคนในวัยเริ่มต้นทำงานทั่วไป ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระที่มีรายได้ 15,000-20,000 บาท มีความสามารถในการใช้จ่ายเงินด้านที่อยู่อาศัยเดือนละ 3,500-5,000 บาท โดยทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ที่ทำงานสามารถลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางในภาวะน้ำมันที่มีความผันผวนซึ่งกลุ่มลูกค้านี้จะมีที่ทำงานห่างจากที่ตั้งโครงการในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูงบริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกที่มีคุณภาพและเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นให้กับกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของการดำเนินชีวิตครอบครัว

โครงการ “เดอะ นวไพรเวซี” เป็นโครงการลงทุนพัฒนาที่ดินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อการพาณิชย์กรรมในรูปแบบศูนย์การค้าอันทันสมัยและอาคารพักอาศัยเพื่อเช่า และ

ขาย เน้นการสร้างสังคม (Social Community) ให้มีทั้งที่พักอาศัยและศูนย์การค้าภายในพื้นที่เดียวกัน ตั้งอยู่บนถนนไทยธานีภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อยู่ใจกลางแหล่งชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากที่สุด สำหรับการดำเนินงานในส่วนของการพักอาศัย The Nava Privacy Condominium ขณะนี้โครงการได้ขอเลขที่บ้านอาคาร A-03 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยตั้งชื่อนิติบุคคลอาคารชุดว่า “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม” บ้านเลขที่ 87 และในท้องที่ติดไปเป็นบ้านเลขที่ 87/1 ถึง 87/88 ตามลำดับ

The Nava Privacy Condominium คืออาคารพักสูง 8 ชั้น ห้องพักจะมีขนาดพื้นที่ 31 ตารางเมตร ซึ่งกว้างขวาง สะดวกสบาย อีกทั้งยังมีขนาดใหญ่กว่าห้องพักของโครงการอื่นๆ โดยแต่ละ ยูนิตจะออกแบบให้มีการจัดแบ่งพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนลงตัว ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น ส่วนของห้องนอน ส่วนพักผ่อน ส่วนรับประทานอาหาร ครูว์พร้อมเฟอร์นิเจอร์คุณภาพดี บิวท์อินครบชุด ระเบียง และห้องน้ำที่แยกส่วนเปียก และส่วนแห้ง โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการฯ จะเป็นพนักงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี และผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

นอกจากนี้ “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี” ยังมอบความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยของโครงการไว้เหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สวนสาธารณะอันร่มรื่น พื้นที่สำหรับจลลนพลานต์ และจักรยานยนต์ ที่กว้างขวางและปลอดภัย พร้อมทั้งระบบสาธารณูปโภค

ตามมาตรฐานสากลอย่างครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัย โดยเจ้าหน้าที่ ระบบคีย์การ์ดสำหรับการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย “เดอะ นวไพรเวซี” ดำเนินการก่อสร้างตามมาตรฐาน และข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (EIA) ที่กำหนดให้มีการเว้นระยะห่างตัวอาคาร มีถนนหลักในโครงการกว้าง 16 เมตร ถนนรอบอาคารกว้าง 12 เมตร มีระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิง และติดตั้งบันไดหนีไฟที่มั่นคงแข็งแรงในจุดที่ถูกต้องเหมาะสม ดังนั้นนอกเหนือจากความสะดวกสบายที่จะพบได้ใน “เดอะ นวไพรเวซี” แล้วสมาชิกของโครงการจึงมั่นใจได้ ในความปลอดภัยของชีวิต และทรัพย์สิน ดัง CONCEPT ของโครงการคือ “ความเป็นส่วนตัวที่หาได้ใจกลางนวนคร” (Be your privacy @ The Nava Privacy Condominium)

ความคืบหน้าในการดำเนินงานโครงการ “เดอะ นวไพรเวซี”

- อาคารศูนย์การค้าชั้น 1 (ไพรเวซี มอลล์)
อาคารศูนย์การค้า 3 ชั้น (อาคาร A) บมจ.พีเออี (ประเทศไทย) ได้ดำเนินการติดตั้งระบบแอร์ทั้ง 3 ชั้น และระบบลิฟท์ทั้ง 2 ตัวเรียบร้อยแล้ว และสามารถใช้งานได้ ตามปกติ ปัจจุบันศูนย์การค้าไพรเวซีมอลล์ เปิดให้บริการเช่าพื้นที่บริเวณชั้น 1 และบริเวณลานกิจกรรมรอบอาคาร เพื่อจัดงานนิทรรศการ สันทนาการ จัดเลี้ยงงานแสดงสินค้า มหกรรมสินค้าทั่วไป เพื่อรองรับความต้องการลูกค้าที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี
- อาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว 2 อาคาร (B/C)
ปัจจุบันมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร B (ด้านทิศใต้) จำนวน 15 ล็อค ขายสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม และมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร C (ด้านทิศเหนือ) จำนวน 77 ล็อค ขายสินค้าประเภทเสื้อผ้าแฟชั่น และ Gift shop รวมทั้งสิ้น 22 ล็อค และโครงการฯ ได้ดำเนินการเปิดแผงขายร้านค้าภายในอาคารเพื่อความโปร่งใส สวยงาม สบายตาทำให้ร้านค้ากว้างและสะดวกในการเลือกซื้อสินค้าในโครงการฯ

- อาคารพักอาศัย 8 ชั้น 10 อาคาร

- อาคารพักอาศัย 8 ชั้น หลังที่ 1 อาคาร A-03 ภาพรวมความก้าวหน้าของอาคารพักอาศัยพร้อมขายคือ 100 เปอร์เซ็นต์ และปัจจุบันโอนกรรมสิทธิ์เป็นของลูกค้าที่ซื้อห้องชุดกับโครงการฯ เรียบร้อยแล้วจำนวน 3 ห้อง คือห้องชุดเลขที่ 87/22, 87/27 และ 87/50 และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดปทุมธานี ซึ่งจะเรียกว่า “นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ นวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม” และโครงการฯ ได้ดำเนินการด้านระบบสาธารณูปโภค และถนนคอนกรีตเพื่อรองรับการเข้าอยู่อาศัยของลูกค้าโครงการฯ โดยเร่งดำเนินการก่อสร้างถนนรอบอาคาร (ถนนรูปตัว T) ซึ่งมีมูลค่ารวมราคางานถนน และระบบสาธารณูปโภคทั้งสิ้น เป็นจำนวนเงิน 6,850,000 บาท ก่อสร้างร่วมกับ บริษัท พีเออี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันดำเนินงานเสร็จสมบูรณ์



เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

1. เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

ในปี 2545 บริษัทได้ขยายการลงทุนในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ออกไปเพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แห่งใหม่ และเป็นการสร้างทางเลือกให้กับนักลงทุนที่ตัดสินใจมาตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทเพื่อจะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) โดยบริษัทได้จัดซื้อที่ดินเพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อโครงการ “เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)” ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ 3 ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดจาก BOI นอกจากนี้ พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการแข่งขันดี เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการขนส่งภาคอีสานโดยมีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ (เคเบิลใยแก้วนำแสง) ใกล้แหล่งแรงงาน และวัตถุดิบทางการเกษตร โดยมีพื้นที่โครงการเริ่มแรกทั้งสิ้นประมาณ 1,175 ไร่ ต่อมาในช่วงปี 2546 ถึง ปี 2548 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 728 ไร่ ทำให้มีพื้นที่โครงการรวมประมาณ 1,904 ไร่ และมีพื้นที่ขายจำนวนประมาณ 1,322 ไร่

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา ได้รับการประกาศเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม (พ.ศ. 2548) ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2548 เป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ภายใต้การบริหารการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ตามมาตรฐาน ISO 9001:2008 และมาตรฐาน ISO 14001:2004 ควบคู่กันไป โดยจะพัฒนาด้านความปลอดภัย ตลอดจนด้าน CSR ให้กับด้านสังคมต่อไป เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ได้เข้าร่วมโครงการและได้รับการรับรองจาก กระทรวงอุตสาหกรรม เป็นอุตสาหกรรมสีเขียวระดับที่ 3 (ระบบสีเขียว Green System) การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ มีการติดตามประเมินผลและทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและได้รับการประกาศเกียรติคุณมอบโล่ประกาศการผ่านเกณฑ์การประเมินโรงงาน สีเขียวระดับเงิน จากสำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของโครงการในการดำเนินกิจการให้สอดคล้องตามนโยบายคุณภาพและสิ่งแวดล้อมที่ได้ตั้งไว้คือ ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

1. เขตอุตสาหกรรม

เขตอุตสาหกรรมมีพื้นที่ประมาณ 1,206-3-12.6 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 63 ของพื้นที่ทั้งหมด

2. เขตพาณิชยกรรม

เขตพาณิชยกรรมมีพื้นที่ประมาณ 116-0-29 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 6 ของพื้นที่ทั้งหมด

3. เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 580-3-14.2 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 31 ของพื้นที่ทั้งหมด

ในส่วนระบบสาธารณูปโภค ของเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคแล้วเสร็จทั้ง 3 เฟส พร้อมให้บริการด้านสาธารณูปโภคให้กลุ่มผู้ประกอบการภายในโครงการ ทั้ง 3 เฟสแล้ว เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นถึงแนวโน้มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมที่เริ่มฟื้นตัวขึ้นและเข้าสู่ AEC ปี 58 จึงทำให้นักลงทุนยิ่งให้ความสนใจทางภาคอีสานเป็นพิเศษ บริษัทฯ จึงได้เตรียมพร้อมเพื่อรองรับนักลงทุนทั้งภายในและต่างประเทศ ตลอดจนตอบสนองความต้องการตามความต้องการของตลาด

1.2 สรุปสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1740 (2) / 2555 เฟส 2

วันที่อนุมัติ	28 กุมภาพันธ์ 2555
วันที่บัตรส่งเสริม	12 มิถุนายน 2555
ระยะเวลาของสิทธิ	กุมภาพันธ์ 2555 ถึง กุมภาพันธ์ 2563
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี	8 ปี

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 2764 (2) / 2556 เฟส 3

วันที่อนุมัติ	15 ตุลาคม 2556
วันที่บัตรส่งเสริม	23 ธันวาคม 2556
ระยะเวลาของสิทธิ	15 ตุลาคม 2556 ถึง ตุลาคม 2564
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี	8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ เขตอุตสาหกรรม ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรมโดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์และปฏิบัติตามเงื่อนไข

หลักเกณฑ์การให้สิทธิและประโยชน์ ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 2/2557 ภายใต้ยุทธศาสตร์ส่งเสริมการลงทุน ระยะ 7 ปี (2558-2564)

กลุ่ม	จำนวนเครื่องสูบล (เครื่อง)	ประสิทธิภาพการสูบ ระบายน้ำ (m ³ / hr.)	จำนวนเครื่องสูบล (เครื่อง)	ประสิทธิภาพการสูบ ระบายน้ำ (m ³ / hr.)
กลุ่ม A กิจกรรมที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้บุคคล เครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non-Tax				
A1	8 ปี (ไม่ cap วงเงิน) + Merit	✓	✓	✓
A2	8 ปี + Merit	✓	✓	✓
A3	5 ปี + Merit	✓	✓	✓
A4	5 ปี + Merit	✓	✓	✓
กลุ่ม B กิจกรรมที่จะได้รับการอำนวยความสะดวก ผ่านสิทธิประโยชน์ด้านเครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non-Tax				
B1	Merit (บางกิจการ)	✓	✓	✓
B2	Merit (บางกิจการ)	-	✓	✓

2. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตประกอบอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

ถนนสายหลักเชื่อมต่อกับทางคู่ขนานถนนมิตรภาพ กม.231 โดยถนนเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา นั้นมีถนนสายหลัก 4 เลนพร้อมเกาะกลาง เขตทาง 40 เมตร และ ถนน 4 เลน เขตทาง 30 เมตร

สายรอง 2 เลน เขตทาง 30 เมตร และ 26 เมตร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมไหล่ทางแอสฟัลต์ติก และไหล่ทางคอนกรีตข้างละ 2 เมตร

2.2 ระบบระบายน้ำฝนและเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมาจะก่อสร้างแนวเขื่อนดินโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันน้ำฝนจากภายนอก อีกทั้งประกาศเขตที่ดินกับที่ดินข้างเคียงโดยภายในโครงการจะจัดเตรียมระบบระบายน้ำ เช่น ท่อระบายน้ำและบ่อกักเก็บตามแนวถนนสายหลัก ตลอดจนรางระบายน้ำ คสล. เรียงขนานตามแนว 2 ฝั่งถนน เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำฝนพร้อมกันนี้จัดตั้งสถานีสูบน้ำฝนจำนวน 4 แห่งรอบๆ โครงการโดยจะดำเนินการขุดน้ำและบริหารจัดการสูบน้ำออกจากบ่อกักเก็บน้ำฝน โดยอัตโนมัติ เพื่อระบายน้ำฝนในช่วงฤดูฝนออกสู่คลองสาธารณะ

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียกลางภายในเขตประกอบอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เตรียมท่อรวบรวมน้ำเสียโดยใช้ท่อ HDPE (PN.4) ฝังดินลึกใต้ดินประมาณ 1.50-3.00 เมตร เรียงขนานตามแนวถนนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมจัดเตรียมบ่อกักน้ำเสียขนาด 1.60 x 1.60 ทุกๆ ระยะห่าง 40 เมตร/ 1 บ่อเพื่อรวบรวมน้ำเสียจากโรงงานทั้งหมดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่างๆ ภายในเขตประกอบการฯ จะมีลักษณะของน้ำเสียที่แตกต่างกันมาก ทางโครงการจึงกำหนดให้น้ำเสียที่โรงงานต่างๆ จะสามารถปล่อยระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางจะต้องมีลักษณะเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยจะแจ้งให้ทราบตั้งแต่เริ่มเข้ามาตั้งโรงงานในกรณีที่น้ำเสียจากโรงงานนั้นๆ มีความเข้มข้นของสารมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ทางโครงการกำหนดให้โรงงานนั้นๆ จะต้องทำการบำบัดเบื้องต้นให้ได้ลักษณะตามเกณฑ์ที่กำหนดเสียก่อนที่จะระบาย ส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียกลางอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานนี้ทั้งตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ในกรณีที่ตรวจพบว่าน้ำเสียไม่ผ่านเกณฑ์ควบคุม ทางโรงงานจะต้องดำเนินการกักเก็บน้ำไว้จนกว่าจะตรวจสอบและแก้ไขจนแล้วเสร็จ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้ดำเนินการตรวจวัดน้ำใต้ดิน น้ำผิวดินคุณภาพของเสียภายในโครงการ และคุณภาพของอากาศในรัศมี 5 กม. พร้อมจัดทำรายงาน Monitoring report เพื่อรายงาน ต่อ สผ. และกรมโรงงานอุตสาหกรรม ทุกๆ 6 เดือน



2.4 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดเตรียมอ่างเก็บน้ำดิบบนพื้นที่กว่า 60 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 1,000,000 ลบ.เมตร พื้นที่ 42 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 500,000 ลบ.เมตร และพื้นที่ 24 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลบ.เมตร พร้อมทั้งจัดตั้งสถานีสูบน้ำดิบจากลำตะคอง บริเวณเขื่อนกุดหิน ใส่ท่อส่งน้ำดิบมาตามแนวถนนสาธารณประโยชน์ ระยะทาง 13.5 กม. ส่งน้ำดิบมายังอ่างเก็บน้ำดิบของโครงการ เพื่อใช้ในขบวนการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม จะมีกำลังการผลิตที่ 20,000 ลบ.เมตร/วัน เมื่อครบ 3 เฟส ปัจจุบันกำลังการผลิตอยู่ที่ 5,000 ลบ.เมตร/วัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการประปานครหลวงตามมาตรฐาน กปน.



2.5 ระบบกำจัดขยะภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

การกำจัดขยะของโครงการได้พิจารณาเลือกใช้บริการขนส่งและกำจัดขยะอุตสาหกรรมและของเสียอันตราย จากบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 101 และ 105) นอกจากนั้นแล้วทางโครงการได้พิจารณาร่วมมือกับบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในการคัดแยกขยะอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 106) เพื่อนำกลับมาใช้ซ้ำ และขยะที่นำไปหมุนเวียนผลิตใหม่เพื่อให้สามารถใช้ทรัพยากรให้ได้ประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเป็นการลดปริมาณของขยะอีกด้วย โดยทางโครงการได้จัดเตรียมอาคาร



โรงพักขยะไว้ภายในโครงการบนพื้นที่กว่า 1,000 ตารางเมตร เพื่อรองรับการพักขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

2.6 ระบบไฟฟ้าภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนครนครราชสีมา ได้จัดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยขนาด 2x50 MVA. ภายในโครงการโดย กฟภ. และสามารถจำหน่ายไฟฟ้าได้ทั้ง 2 ระบบ คือ 22 kv. และ 115 kv. โดยปัจจุบันนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการประมาณ 14-15 เมกกะวัตต์ คิดเป็น 15% สามารถรองรับปริมาณการใช้ไฟได้อย่างเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า

2.7 ระบบโทรศัพท์ภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ระบบโทรศัพท์ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนครนครราชสีมา ให้บริการโดย มีรูปแบบการให้บริการดังนี้

- 1) TT&T ให้บริการโทรศัพท์ และ โทรสาร
- 2) 3BB ให้บริการ โทรศัพท์, โทรสาร, อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง, การสื่อสารข้อมูลความเร็วสูงด้วย วงจรเช่า
- 3) โครงข่ายภายในเชื่อมโยงด้วยใยแก้วนำแสง (Optic Fiber Cable) เพื่อให้บริการโทรศัพท์และการสื่อสารข้อมูลด้วยความเร็วสูง
- 4) รองรับการใช้งานได้หลายรูปแบบตามความเหมาะสมของความเร็วที่ใช้บริการ เช่น บริการ IP-VPN (3BB Leased Line สำหรับเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างสาขา), บริการสื่อสารข้อมูลผ่านโลกอินเทอร์เน็ต (3BB Internet Leased Line) โดยสามารถรองรับการให้บริการที่ความเร็วตั้งแต่ 64 Kbps ถึง 100 Mbps
- 5) สามารถติดต่อกันได้ทุกจุดภายในองค์กร (Any to Any Connectivity within Enterprise)
- 6) รองรับการทำหนดคุณภาพบริการ (Quality of Service by 3BB)
- 7) มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
- 8) มีทีมงานเฉพาะ ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหา ที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า
- 9) CAT กสท โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ

- 10) UIH ยูเนิตี อินฟอร์เมชัน ไฮเวย์ และสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการ INTERNET
- 11) TOT โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
- 12) Sympony ดำเนินการ สายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการ INTERNET

2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

มีบริการด้านการรักษาความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง มีการควบคุมดูแลและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ จัดเตรียมระบบ CCTV วงจรปิด เก็บข้อมูลต่างๆ ตลอด 24 ชม. เพิ่มศักยภาพในด้านความปลอดภัย พร้อมจัดทำแผนฉุกเฉินเพื่อใช้ในการควบคุมกำกับดูแลโครงการอีกด้วย

ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ได้จัดเตรียมหัวดับเพลิงตามแนวนอนโดยรอบพื้นที่โครงการโดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 150 เมตร เพื่อควบคุมเพลิงตลอดจนบริการรถดับเพลิงของโครงการและรถตรวจการณ์เพื่อใช้ในการให้ตรวจการณ์ และเฝ้าระวังของโครงการ

3. จุดเด่นของเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

- 1) ได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุดจาก BOI
- 2) ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจพร้อมศูนย์คมนาคมทั้งในและต่างประเทศ มีความพร้อมเข้าสู่ AEC
- 3) มีแรงงานที่มีฝีมือเป็นจำนวนมาก
- 4) ประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างฐานราก เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นชั้นหินแข็ง
- 5) ได้รับส่วนลดค่าใช้ไฟฟ้า 10 % เป็นระยะเวลา 5 ปี
- 6) มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวกทั้งในปัจจุบันและอนาคต
- 7) มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น สถานีไฟฟ้าย่อย น้ำเพื่ออุตสาหกรรมโทรศัพท์ระบบถนนภายในโครงการ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบจัดเก็บและกำจัดขยะระบบดับเพลิงและระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
- 8) มีอ่างเก็บน้ำดิบมีความจุถึง 2 ล้านลูกบาศก์เมตร พร้อมระบบสูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำดิบลำตะคอง

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ เกี่ยวกับการจัดหาที่ดินในโครงการ
เดิมเพิ่มเติม มาพัฒนาเพื่อขาย

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ธุรกิจหลักด้านหนึ่งคือด้านการพัฒนา
ขายและให้เช่าที่ดิน ทั้งเพื่อการอุตสาหกรรม และการพาณิชย์ ดัง
นั้น จึงมีความจำเป็นที่บริษัทจะต้องจัดหาที่ดินทดแทนที่ดินที่ได้
ขายไป บริษัทจึงได้มีนโยบายหลักดังนี้

ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่
กว่า 6,500 ไร่ และโรงงานอีกกว่า 200 โรงงาน รวมทั้งมีประชากร
ทั้งที่ทำงานและอาศัยอยู่กว่า 2 แสนคน ทำให้เป็นพื้นที่ที่ค่อนข้าง
แออัดและมีความเจริญมากพอสมควร บวกกับการเติบโตของ
ตัวเมืองและ Infrastructure ที่ขยายตัวมาถึงเขตปทุมธานี รวมทั้ง
รถไฟฟ้ามหานครสายสีแดง และทางด่วนยกระดับที่กำลังสร้างอยู่ และ
คาดว่าจะมาถึงนวนครในอนาคต จึงทำให้ที่ดินบริเวณรอบๆ ที่เป็น
พื้นที่ว่างเปล่าขนาดใหญ่หาได้ยากและมีราคาแพง บริษัทเองมี
ที่ดินใน Stock เหลืออีกประมาณ 300 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่
Prime Area และมีมูลค่าสูง ไม่เหมาะกับการพัฒนาให้เป็นทางด้าน
อุตสาหกรรม บริษัทจึงมีแผนการที่จะพัฒนาที่ดินส่วนใหญ่ที่เหลือไป

ในเชิงพาณิชย์หรือที่อยู่อาศัย ซึ่งจะให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า และ
สร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทได้มากกว่า

ในส่วนที่ดินทางด้านอุตสาหกรรม ยังมีโอกาสที่จะขยายได้อีก แต่
ก็จะมีต้นทุนที่สูงขึ้น ดังนั้นในการ จะคัดเลือกโรงงานที่จะมาอยู่จึง
ควรที่จะต้องเลือกโรงงานที่จะให้ผลตอบแทนสูงในการใช้ระบบ
สาธารณูปโภคของบริษัทในระยะยาว

ส่วนที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ซึ่งยังมี
พื้นที่เหลือขายอีกประมาณ 600 ไร่ นั้น ยังมีโอกาสที่จะขยายได้
อีกมากและราคายังไม่สูงนัก

ส่วนในด้านการขยายไปในพื้นที่อื่นๆ ก็คงจะพิจารณาในพื้นที่ที่
เหมาะสม ทั้งด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภค รวมทั้งต้อง
คำนึงถึงนโยบายด้านการส่งเสริมของรัฐบาล เช่นการส่งเสริมให้
สร้างนิคมขนาดเล็กเฉพาะทางในลักษณะ Cluster มากกว่าที่จะ
สร้างนิคมขนาดใหญ่ที่เป็นลักษณะ Mixed Use ซึ่งก็จะมีการลงทุน
ที่ไม่สูงมากนัก



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท นวกร จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NNCL
เว็บไซต์	www.navanakorn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107545000322

ทุนจดทะเบียน	2,247,083,295 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	1,559,350,930 บาท (ณ. 31 ธันวาคม 2557)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท เขต/สวนอุตสาหกรรม

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง
จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์ 0-2529-0031-5, 0-2529-0131-5
โทรสาร 0-2529-2176

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง
จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์ 0-2978-5282
โทรสาร 0-2978-5080
ทุนจดทะเบียน 1,002,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว 1,002,000,000 บาท

ที่ตั้งสำนักงานกรุงเทพ

83 อาคารซีบีเอส ชั้น 4 ถนนอานวยสงคราม
แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต จังหวัดกรุงเทพมหานคร
10300
โทรศัพท์ 0-2667-4700
โทรสาร 0-2667-4701

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)
จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
10110
โทรศัพท์ 0-2229-2888
โทรสาร 0-2654-5427

ที่ตั้งโครงการจังหวัดนครราชสีมา

999/1 หมู่ 1 กิโลเมตรที่ 231 ถนนมิตรภาพ ต.นากลาง
อ.สูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา 30380
โทรศัพท์ 0-4400-0111-5 , 0-4429-1333
โทรสาร 0-4433-5478

ผู้สอบบัญชี

ชื่อผู้สอบบัญชี นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์
ชื่อบริษัท ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3756
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี
จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์, 195
ถนนสาทรใต้ กทม. 10120
โทรศัพท์ 0-2677-2000
โทรสาร 0-2677-2222

สำนักงานโครงการ เดอะ นวไพรเวซี

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง
จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์ 0-2529-2203, 0-2529-2746, 0-2529-0600
โทรสาร 0-2529-1889
E-Mail : thenavaprivacy@navanakorn.co.th

บริษัทร่วม

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ประเภทธุรกิจ โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก
ผู้ถือหุ้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ถือ 29.99%

ผู้ถือหุ้น

1. หลักทรัพย์ของบริษัท

ทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,247,083,295 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,247,083,295 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 1,559,350,930 บาท

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงทุนที่เรียกชำระแล้วในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

ปี	ทุนที่เพิ่ม (ล้านบาท)	หลังเพิ่มทุน (ล้านบาท)	เหตุผลในการเพิ่มทุน	สัดส่วน และราคาในการเพิ่มทุน
2553	323.23	1,450.05	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W1 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 14-16 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2554	71.36	1,521.41	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 และ ESOP-W1 ได้ใช้สิทธิใน การซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 1-4 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2555	0.10	1,521.51	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 5-8 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2556	24.27	1,545.75	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 9-12 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2557	13.59	1,559.35	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 13-16 ในราคาหุ้นละ 1 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 15 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น	%
1.	นายทวีชัย จุฬารักษ์	377,449,500	24.206
2.	บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ¹	285,950,000	18.338
3.	น.ส.สรวิศลักษณ์ จันทวานิช	96,535,870	6.191
4.	น.ส.รัตนภรณ์ จันทวานิช	93,219,070	5.978
5.	นายณัฐพล จุฬารักษ์	52,509,000	3.367
6.	บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ¹	51,789,400	3.321
7.	นายวิญญู เทพหัสดิน ณ อยุธยา	50,621,420	3.246
8.	นายวิรัช เดชอมรวัฏ	34,924,500	2.240
9.	นายพรเดช จันทวานิช	33,363,570	2.140
10.	การเคหะแห่งชาติ	30,000,000	1.924
11.	บริษัท นิคมอุตสาหกรรม รังสิต จำกัด	21,000,000	1.347
12.	พลเอก อัครเดช ศุภะประภา	15,900,000	1.020
13.	นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุวรรณวรรณ	15,535,870	0.996
14.	บริษัท อัญญาพัฒนา จำกัด	15,000,000	0.962
15.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	14,311,000	0.918
รวม		1,174,704,630	76.016

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีประวัติการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

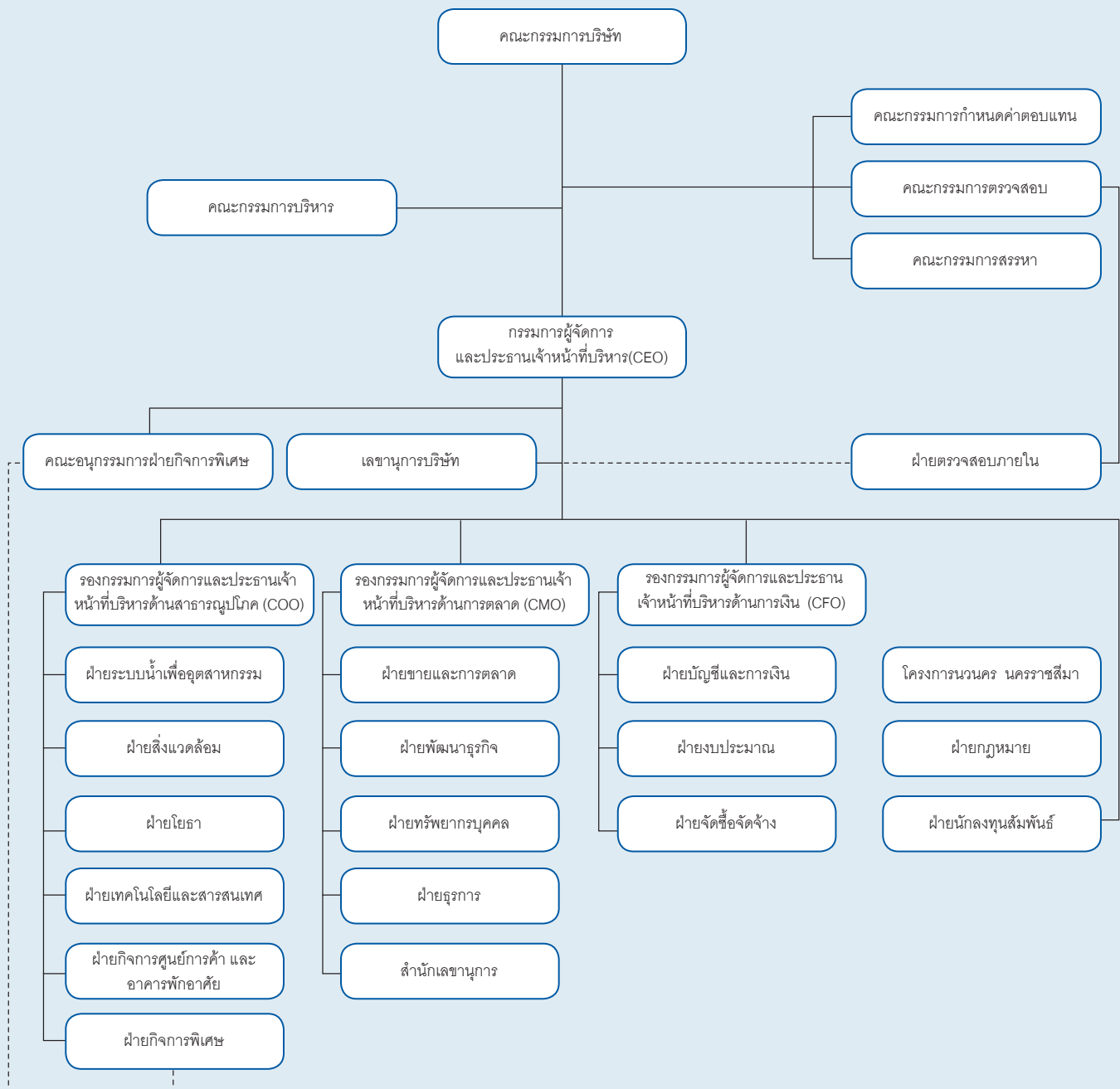
ปี 2558 (ผลประกอบการปี 2557)	ปี 2557 (ผลประกอบการปี 2556)	ปี 2556 (ผลประกอบการปี 2555)	ปี 2555 (ผลประกอบการปี 2554)
- 0 -	155.12	121.00	- 0 -

- หมายเหตุ :
- ปี 2555 งดจ่ายเงินปันผล ปี 2554 เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่
 - ปี 2556 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2555 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 121 ล้านบาท
 - ปี 2557 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2556 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 155 ล้านบาท
 - ปี 2558 งดจ่ายเงินปันผล ปี 2557



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการและแผนผังการบริหารองค์กร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีระบบการกำกับดูแลที่เป็นมาตรฐานและน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับโครงสร้าง องค์กร หน้าที่ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทโดยมุ่งเน้นการกำกับดูแลในเรื่องการบริหารความเสี่ยง การดำเนินงานอย่างโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติโดยมีสรุปลักษณะสำคัญดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนโดยมีการกำกับดูแลและติดตามอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจตลอดจนพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งสามารถใช้สิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการ และรับข้อมูลข่าวสารอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ยังจัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการสามารถติดต่อฝ่ายจัดการแต่ละคนได้โดยตรงตามความเหมาะสม

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

กำกับดูแลและวางระบบการบริหารจัดการโดยให้ความเคารพสิทธิ และให้ความสำคัญแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชี และอาจเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้โดยหนังสือเชิญประชุมจะประกอบด้วยวาระการประชุม รายละเอียด และความเห็นกรรมการชัดเจน ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้นคณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และเท่าเทียมกัน

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจและนโยบาย การดำเนินธุรกิจให้แข่งขันได้โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ คือ ดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ทั้งนี้กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียง

7. จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการส่งเสริมให้พนักงานยึดถือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นพลเมืองดีและบำเพ็ญประโยชน์ต่อสังคมโดยผู้บริหารระดับสูงประพฤติเป็นต้นแบบที่ดี นอกจากนี้ยังมุ่งให้พนักงานปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด และรักษาไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีคุณธรรม

8. การทวงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

กำหนดองค์ประกอบของกรรมการให้มีจำนวนเหมาะสม ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น กรรมการที่มาจากผู้บริหารภายใน และกรรมการอิสระจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการ

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ยังให้มีการพิจารณาคัดเลือกฝ่ายจัดการด้วยความโปร่งใสเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

10. คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในลักษณะที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น โดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกันซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นและเปิดเผยค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 11 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าทั้งปี ซึ่งกรรมการจะได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อสามารถใช้เวลาพิจารณาและแสดงความเห็นได้อย่างรอบคอบ นอกจากนี้

ในการประชุมคณะกรรมการจะมีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผล ให้ข้อมูลและเสนอแนะข้อคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ ซึ่งสำนักเลขานุการจะจัดทำร่างรายงานการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุม 1 วัน โดยเว้นว่างมติไว้ ซึ่งในวันประชุมคณะกรรมการสำนักเลขานุการจะจดบันทึกการประชุมและมติที่ประชุม โดยระบุถึงข้อเสนอแนะและข้อท้วงติงของกรรมการทุกท่านเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมกับบันทึกเสียงการประชุมไว้เพื่อตรวจสอบภายหลัง และเมื่อจบการประชุมจะจัดทำรายงานการประชุม และตรวจสอบมติที่ประชุมในแต่ละวาระ ทั้งนี้จะใช้เวลาจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์เป็นเวลา 1-2 วัน และให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมในการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป โดยคณะกรรมการสามารถขอแก้ไขรายงานการประชุมในครั้งนั้นๆ ได้ หลังจากนั้นฝ่ายจัดการจะจัดเก็บรายงานการประชุมในสมุดรายงานการประชุมคณะกรรมการและ CD ซึ่งกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม			เข้าดำรงตำแหน่ง
	ปี 2557 ³	ปี 2556 ²	ปี 2555 ¹	
1. พลเอก อัครเดช ศีติประภา	11	11	13	เมษายน 2544
2. พลเอก ชัยณรงค์ หุ่นกักดี	10	10	12	มีนาคม 2544
3. พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี	10	11	13	กันยายน 2545
4. นายเสกสิทธิ์ เจริญเศรษฐศิลป์	10	11	13	พฤศจิกายน 2550
5. นายนิพิฐ อรุณวงศ์ ณ อยุธยา	10	11	13	มกราคม 2544
6. นางสุวลัย จันทวานิช	9	11	11	มิถุนายน 2514
7. คุณหญิง ศุภณา อัตตะนันทน์	10	8	13	มิถุนายน 2545
8. นางสาว เจริญศรี	10	11	12	ธันวาคม 2545
9. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	9	11	11	พฤษภาคม 2548
10. พลโท สีรินทร์ สิงห์พันธุ์	11	11	13	พฤศจิกายน 2548
11. น.ส.วราภรณ์ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	8	9	10	กุมภาพันธ์ 2549
12. พลเอก สมหมาย วิชาวรรณ	11	11	13	กันยายน 2545
13. คุณหญิงณัฐชนน ทวีสิน	10	9	11	พฤศจิกายน 2550
14. นางนวลพรรณ ล่ำซำ	8	7	3	เมษายน 2552
15. พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช	11	10	13	ธันวาคม 2552

หมายเหตุ : 1 ในปี 2555 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 13 ครั้ง
 2 ในปี 2556 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 11 ครั้ง
 3 ในปี 2557 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 11 ครั้ง

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

12. คณะอนุกรรมการ

กำหนดให้มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลเฉพาะด้านเพื่อช่วยศึกษา รายละเอียดและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา โดยมีหน้าที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการภายในเวลาที่กำหนด และมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และ 1 ปีตามลำดับ

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

ส่งเสริมให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพทั้งองค์กร แต่คงไว้ซึ่งความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจัดให้มีการทำงานแบบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชีเป็นรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ยังทำรายงานอธิบายรายงานทางการเงินควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีด้วย อนึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและพิจารณาปรับปรุงรายงานทางการเงินให้ทันสมัยและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป

15. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น

บริษัท นวนคร จำกัด(มหาชน) ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ และรักษาสัมพันธ์ภาพอันดีระหว่างบริษัท กับ นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันต่อเหตุการณ์ ให้แก่

ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท ในการเป็นบริษัทมหาชนที่มีการกำกับดูแลที่ดี มีคณะกรรมการบริษัท ที่สามารถบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ยังให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพตลอดจนการตอบข้อซักถามแก่นักลงทุนนอก ได้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศให้ได้รับทราบข้อมูลเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอและครบถ้วน ตามความเป็นจริง

สำหรับช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน บริษัทฯ ให้บริการข้อมูลข่าวสารต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อรับทราบข้อมูลพื้นฐานต่างๆ ของบริษัทฯ โดยผ่านรายงานทางการเงินและรายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทางเว็บไซต์ www.navanakorn.co.th

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

<http://nncl.listedcompany.com/home.html>

โทรศัพท์ : 0-2667-4700 ต่อ 4554 และ 4102

โทรสาร : 0-2667-4701

หมายเหตุ* ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.co.th หรือ เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.navanakorn.co.th

ความรับผิดชอบต่อสังคม

(Corporate Social Responsibilities : CSR)

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทที่ลงทุนด้านการพัฒนาที่ดิน และ ยังเน้นด้านการลงทุนเกี่ยวกับสาธารณูปโภค คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริษัทย่อยให้มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ทั้งรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม ดังจะเห็นได้จากการปฏิบัติต่อชุมชนรอบๆ บริเวณ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร

นโยบายและภาพรวม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการรับผิดชอบต่อสังคม และ ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและ ความรับผิดชอบต่อภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และ สร้างผลประโยชน์ที่ดีต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามหลักการ 8 ข้อ ที่ได้ปฏิบัติอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม
2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การเคารพสิทธิมนุษยชน
4. การปฏิบัติตามแรงงานอย่างเป็นธรรม
5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม
8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงาน ที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

จากการที่บริษัทฯ ได้จัดเก็บค่าสาธารณูปโภค กับผู้ที่อยู่อาศัยและ ผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ด้วยราคา ที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย และยังได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทำการร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และรายงานให้ผู้บริหาร รับทราบทันที

การเคารพสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่น บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกอบ ธุรกิจอย่างเป็นธรรม มีการตกลงราคาอย่างเท่าเทียมกัน เห็นชอบ ด้วยกันทั้งสองฝ่าย อีกทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลง

ทางการค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อ เป็นประโยชน์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีนโยบายในการคัดกรองคู่ค้า อย่างเป็นธรรมและชัดเจน มีกระบวนการจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร ระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง มีการเช็คสอบราคาและประกวดราคา ตลอดจนกำหนดอำนาจ อนุมัติอย่างชัดเจน มีการแต่งตั้งคณะกรรมการประกวดราคา และ คณะกรรมการตรวจงานจ้าง เพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ปฏิบัติให้ผู้บริหารและ พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึง เห็นควรกำหนดนโยบายให้มีแนวปฏิบัติการต่อต้านคอร์รัปชัน โดย จะดำเนินการปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม ทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางใน การดำเนินธุรกิจ

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้าและ บุคคลอื่นอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังส่งเสริมและดูแลด้านความเป็นอยู่ ของพนักงานทั้งด้านสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยจากการ ทำงาน การได้รับค่าตอบแทนและค่าชดเชย การพัฒนาด้าน บุคลากรและการเกษียณจากการทำงาน

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุ เป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และสวัสดิการ ที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในด้านต่างๆ อาทิ

ด้านการบริหารค่าจ้าง

ผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ บริหารโดยคำนึงถึงหลักการจูงใจ พนักงานให้พนักงานปฏิบัติงานเต็มความสามารถ มีความเป็นธรรม เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมีระบบแผนการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน มีการประเมินและวิเคราะห์ค่าจ้างให้มี ความเป็นปัจจุบันเหมาะสมกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ

สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ หรือเทียบเท่ากับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกัน

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาความรู้ ศักยภาพ ความสามารถ และทักษะการบริหาร โดยผ่านกระบวนการฝึกอบรม การสัมมนา การดูงาน โดยใช้หลักการพัฒนาศักยภาพ ตามสมรรถนะ 3 ด้าน อันได้แก่ สมรรถนะหลัก (Core Competency) สมรรถนะด้านการบริหาร (Management Competency) และสมรรถนะด้านสายอาชีพ (Functional Competency) และยังมีมุ่งมั่นที่จะสร้าง

กรอบการพัฒนาศักยภาพ (Development Framework) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของพนักงานทุกระดับและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ด้านการจ้างงาน การปฏิบัติงาน ความก้าวหน้าในอาชีพการงาน
บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเป็นมาตรฐาน ตั้งอยู่บนหลักการที่ไม่เลือกปฏิบัติและต้องสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้โอกาสทุกคนอย่างเท่าเทียมกันทั้งในด้านสัดส่วนของหญิงชาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ภูมิลาเนาเดิม อายุ สภาพความพิการ ฐานะทางเศรษฐกิจสังคม คุณวุฒิการศึกษาหรือความคิดเห็นทางการเมืองที่แตกต่างกันแต่อย่างใด

อัตราการ เข้า - ออกของพนักงาน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ประจำปี	สาขา	อัตราการเข้างาน	ชาย	หญิง	อัตราการลาออก	ชาย	หญิง
2557	สำนักงานกรุงเทพ	2 คน	1 คน	1 คน	2 คน	2 คน	0 คน
	สำนักงานปทุมธานี	14 คน	7 คน	7 คน	9 คน	4 คน	5 คน
	สำนักงานโคราช	8 คน	8 คน	0 คน	7 คน	7 คน	0 คน

ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงาน

บริษัทฯ ห่วงใยในชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้นการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน นอกจากจะเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯยังสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจ ปรับปรุง สภาพความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอมีการแต่งตั้งคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐาน ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001

อีกทั้งในปี 2558 บริษัทฯ มีโครงการปรับสภาพแวดล้อมด้านแสงสว่างในการทำงานโดยการเปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดไฟ LED สำหรับอาคารสำนักงานซึ่งจะช่วยลดการใช้ไฟฟ้า ทำให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงานลดลง

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค จึงเน้นความปลอดภัยและปรับปรุงสาธารณูปโภคให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น การปรับปรุงถนนให้ได้มาตรฐานกรมทางหลวง การจัดเวรยามเพื่อดูแลความปลอดภัย ของผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม รวมทั้งการรักษาความลับของลูกค้าและธุรกิจของลูกค้าไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาการป้องกันและการลดผลกระทบจากมลพิษ จากโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เช่นควบคุมการระบายน้ำทิ้งให้มี

ค่ามาตรฐาน ที่กำหนดไว้ในประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3(พ.ศ.2539) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิด ประเภท โรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม โดยได้รับความเห็นชอบจากประกาศ กรมโรงงานอุตสาหกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบให้โรงงานที่ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องติดตั้งเครื่องมือหรืออุปกรณ์พิเศษและเครื่องมืออุปกรณ์เพิ่มเติม พ.ศ. 2550 และต้องมีการวัดค่าของบีโอดีและซีโอดี ที่ได้จากห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ของหน่วยราชการหรือห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม จากการระบายน้ำทิ้งของโรงงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นคร ไปยังคูคลองต่างๆ ไม่พบการผิดปกติของค่าที่กำหนดตาม

กฎหมายและไม่พบการร้องเรียนจากชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพของการบำบัดน้ำเสีย โดยการสร้างระบบบำบัดน้ำเสียที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพโดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดเพียงวันละ 21,254 ลูกบาศก์เมตร ในขณะเดียวกันเพื่อความมั่นใจและประกันคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกลาง บริษัทฯ จึงได้มีบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ก่อนการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมร่วมกัน ถือเป็นมาตรการหนึ่งในการใส่ใจสิ่งแวดล้อม

ตารางแสดงปริมาณการใช้น้ำและปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนคร ปี 2557

เดือน	ปริมาณน้ำที่ผลิต+น้ำประปา ที่ขายได้ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางนคร (ลบ.ม.)
มกราคม 2557	1,033,629	569,352
กุมภาพันธ์ 2557	1,174,848	478,648
มีนาคม 2557	1,118,087	613,562
เมษายน 2557	1,241,844	545,628
พฤษภาคม 2557	1,240,923	609,081
มิถุนายน 2557	1,309,587	632,815
กรกฎาคม 2557	1,231,645	690,096
สิงหาคม 2557	1,201,359	687,384
กันยายน 2557	1,197,651	690,096
ตุลาคม 2557	1,108,761	718,316
พฤศจิกายน 2557	1,210,674	545,999
ธันวาคม 2557	1,180,145	479,445
รวมทั้งปี 2557	14,249,153	7,260,422

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษระยะไกล (Online Monitoring Systems) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพน้ำ ที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนโดยรอบของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อย่างต่อเนื่อง เช่นการปล่อยน้ำทิ้งออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะได้มีการบำบัดอย่างถูกต้องกฎหมาย และยึดหลักการอยู่ร่วมกันอย่างผาสุก และยั่งยืน

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม

ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียเนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจในส่วนการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค ยังไม่มีนวัตกรรมใหม่ที่จะเผยแพร่



การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน เข้าร่วมด้วย คณะกรรมการได้พิจารณาแบบประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในบริษัท ในการตอบแบบประเมินนี้ได้มีการซักถามและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกับฝ่ายบริหาร และกรรมการตรวจสอบแล้ว เห็นว่า บริษัทมีวิธีการปฏิบัติ ขั้นตอน และการควบคุมการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่, กรรมการ, ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้อง อย่างเพียงพอและเที่ยงธรรม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบบัญชี ของบริษัทฯ ในการตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2557 มิได้พบข้อพ้องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด

ส่วนที่ 1 องค์การและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี มีการจัดแบ่งสายงาน และกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตลอดจนการจัดทำระเบียบในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ในด้านการเงิน, การจัดซื้อ, การบริหารงานทั่วไปที่รัดกุม, สามารถป้องกันการทุจริตได้ และคำนึงความเป็นธรรมต่อลูกค้าของบริษัทฯ

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดให้แต่ละสายงาน เป็นผู้ประเมินปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยหากพบความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทันที นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการติดตามและบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติงาน เพื่อแจ้งให้กับพนักงานทราบ และนำไปปฏิบัติตามแผนที่กำหนดไว้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถทราบถึงความเสี่ยง ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วและทันทั่วถึง

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ขั้นตอน และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารตามลำดับขั้นของกรรมการ และผู้บริหารไว้ อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน

หน้าที่การบันทึกบัญชีเป็นของฝ่ายบัญชีหน้าที่จัดเก็บรายได้เป็นของฝ่ายการเงิน โดยแบ่งแยกหน้าที่ในการออกใบแจ้งหนี้ และการจัดเก็บค่าบริการไว้อย่างชัดเจน รวมถึงการติดตามหนี้ที่ค้างชำระ การจัดเก็บเงินสดที่ดินและการปรับปรุงระบบข้อมูลที่ดิน ตลอดจนการกระทบผลต่างของรายได้จากการขายที่ดิน และรายได้ค่าสาธารณูปโภคอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีมาตรการ และขั้นตอนในการปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างชัดเจน และสอดคล้องกับเกณฑ์ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างรัดกุมและชัดเจน

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

ในการเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้แก่คณะกรรมการทราบ ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 7 วัน บริษัทฯ รายงานการประชุมมีการบันทึกความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา บริษัทฯ มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ ฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ และได้ลงทุนพัฒนาระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับระบบบัญชี เพื่อให้ฝ่ายบัญชีสามารถสรุปข้อมูลและรายงานต่อผู้บริหารได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เข้าร่วมประชุมกับฝ่ายบริหาร เพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น และแจ้งถึงสาเหตุที่ทำให้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายหรืองบประมาณที่กำหนดไว้ ให้ทราบอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นระยะๆ ตลอดจนการติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ สำหรับการตรวจสอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

ห้วงงานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2550 ครั้งที่ 7/2550 ได้แต่งตั้งนางสุวิรัตน์ สร้อยสุนทร ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2550 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบในธุรกิจที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นระยะเวลา 7 ปี เคยได้รับการยอมรับหลักสูตร ประกาศนียบัตร วิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ความรู้มาตรฐานสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

จากสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability) นอกจากนี้ยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและงานดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี จึงเห็นว่ามีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหาร พนักงาน หรือที่ปรึกษาใดๆ ของบริษัทฯ โดยมี นางลينا เจริญศรี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ พลโทสีรินทร์ สิงห์พันธุ์ และ คุณหญิง สุภาภา อุตตะนันท์ เป็นกรรมการตรวจสอบ และมี นางสุวิรัตน์ สร้อยสุนทร เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยในรอบปีบัญชี 2557 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และในปี 2558 จนถึงวันที่รายงานอีกจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุม และมีการประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2557 โดยสอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้อง กับผู้สอบบัญชี ว่างบการเงินดังกล่าว มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ นอกจากนี้ได้ประเมินการควบคุมภายใน ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบในภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้าง และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน อีกทั้งได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรงานตรวจสอบภายในให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบแต่ละปี
- ในปี 2557 บริษัทฯ ได้พิจารณาว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งเป็นบริษัทสอบบัญชีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้การรับรอง และยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2556 ที่ผ่านมา โดยมีระบบการรายงานทางบัญชีและการเงินอย่างละเอียดถี่ถ้วน
- การคัดเลือกและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 บริษัทฯ ได้พิจารณาคัดเลือก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เนื่องจากมีมาตรฐานการทำงานที่ดี มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี รวมทั้งการปฏิบัติหน้าที่ได้ดีมาโดยตลอด รวมทั้งให้คำปรึกษาแนะนำทางด้านบัญชี อัตราค่าสอบบัญชีเหมาะสมกับปริมาณงาน เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4068 หรือ นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4795 หรือ นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3756 แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000.-บาท รวมการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของบัตรส่งเสริมจำนวน 6 บัตร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ 7% ของค่าสอบบัญชีประจำปี
- ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการสมเหตุสมผล รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับไว้ ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้อง และระบบกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้



(นางลينا เจริญศรี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นใน ปี 2556 และ ปี 2557 ตามรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ลักษณะความสัมพันธ์	ขนาดรายการ (ล้านบาท)		ความสมเหตุสมผล
			ปี 2557	ปี 2556	
ดอกเบี้ยรับ	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และ อุตสาหกรรม	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 23.03 และ มีการรวมการร่วมกัน	0.08	-	ตามอัตราที่ตกลง กันตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย			-	0.89	ตามอัตราที่ตกลง กันตามสัญญา
รายได้จากการให้บริการ ระบบสาธารณสุขโรค			0.71	0.77	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ ระบบสาธารณสุขโรค	บจ. นวนคร การแพทย์	มีการรวมการร่วมกัน	-	2.55	ราคาตลาด
ค่ารักษาความปลอดภัย	บจ. นวนคร อินเตอร์ เนชั่นแนล การ์ด	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 15.08	29.17	31.14	ตามอัตราที่ตกลง กันตามสัญญา
รายได้จากการขาย โครงการอสังหาริมทรัพย์	พลตำรวจเอกสมชาย วานิชเสนี	รองประธานกรรมการบริษัท	-	0.85	ราคาตลาด
รายได้จากการให้บริการ ระบบสาธารณสุขโรค	บจ. ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนครดิสตริ บิวชั่น เซ็นเตอร์)	มีการรวมการร่วมกัน ซึ่ง บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 1.71	0.69	0.64	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ			0.89	0.98	ราคาตลาด

ทั้งนี้ บริษัทมียอดบัญชีคงเหลือที่เกิดจากรายการค้าและรายการอื่นๆ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ปรากฏในงบการเงินประจำปี 2557 ดังนี้

รายการ	ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ขนาดรายการ (ล้านบาท)
ลูกหนี้การค้า	รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค	บจ. ฐมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนคร ดิส ตรีวิชั่น เซ็นเตอร์	0.14
		บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม	0.06
		รวม	0.20
เงินกู้ยืมระยะสั้น	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม	10.00
รวม			10.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	ตัวสัญญาใช้เงิน	บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม	0.08
รวม			0.08
เจ้าหนี้การค้า	ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	บจ. นวนครอินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด	2.65
	รวม		2.65

สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2557 แล้วมีความเห็นว่า รายการช่วยเหลือทางการเงินว่าเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และไม่ทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการอย่างรอบคอบ ในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องไม่ส่วนในการตัดสินใจเข้าทำรายการและจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทมิได้กำหนดไว้เป็นการถาวร ดังนั้นการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งจะกำหนดเป็นคราวๆ ไป อีกทั้งยังไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลใดๆ แต่อย่างใด นอกจากนี้ จะต้องมีการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ยุติธรรมและมีความสมเหตุสมผลและเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยมีผู้เชี่ยวชาญอิสระและกรรมการอิสระให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวด้วย

ในอนาคตบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ไม่มีนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อก่อให้เกิด

เกิดประโยชน์สูงสุดบริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและเป็นไปในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรมซึ่งจะไม่แตกต่างจากการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทมีขั้นตอนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเป็นผู้ดูแลและเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นตามข้อบังคับกฎระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระทราบทันทีที่อาจเกิดรายการ
2. การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการเสนอขออนุมัติตามลำดับขั้นการบังคับบัญชา โดยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและราคาที่เหมาะสม (ในกรณีจำเป็น)
4. ผ่านกระบวนการพิจารณาของฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้พิจารณาเกี่ยวกับ

วิธีการดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนในการเสนอขออนุมัติ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องเปิดเผยข้อมูล และให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการให้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาต่อไป

5. ในขั้นตอนการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการเข้าทำรายการจะไม่เข้าร่วมพิจารณา และ/หรือ อนุมัติการเข้าทำรายการด้วย ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริษัทไม่มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎระเบียบที่บังคับใช้ก่อนเข้าทำรายการ
7. เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ติดตามดูแลการเข้าทำรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติ
8. คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแล และดำเนินการให้มีการสุ่มสอบทานการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ รวมทั้งต้องเปิดเผยผลการสุ่มสอบทานดังกล่าวไว้ในรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(Management Discussion and Analysis: MD&A)

ก. ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา โดยมีรายได้หลักมาจาก 2 ส่วน คือ รายได้จากการขายที่ดิน และรายได้จากการให้บริการภายในโครงการของบริษัท ในปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายที่ดินประมาณร้อยละ 20.39 ของรายได้รวม และรายได้จากการให้บริการประมาณร้อยละ 70.64 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้จากการให้บริการเป็นรายได้ที่แน่นอน มั่นคงและเติบโตขึ้นมาโดยตลอดตามปริมาณพื้นที่ขาย จำนวนผู้ประกอบการ ลูกค้า และผู้อยู่อาศัยในโครงการ บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างรายได้จากธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้น โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา กล่าวคือ

จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของภาครัฐบาล เช่น การลดภาษีธุรกิจสงฆ์หรือสิทธิประโยชน์และค่าธรรมเนียมการโอนที่ดิน และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ เป็นแรงผลักดันให้เกิดการลงทุนและการบริโภคมากขึ้น และส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจขยายตัวอย่างต่อเนื่อง นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเกิดความมั่นใจต่อภาวะเศรษฐกิจในประเทศและขยายการผลิตและการลงทุนเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทได้ปรับปรุงประสิทธิภาพการบริหารจัดการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจนได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน มอก./ISO 9001:2000 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจากคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความน่าเชื่อถือในระบบการบริหารจัดการของบริษัทให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมาส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตลอดมา

แต่อย่างไรก็ตาม ในปีนี้บริษัทได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ปัญหาทางการเมือง บรรยากาศการลงทุนที่ซบเซา ประกอบกับบริษัทยังคงมีความผันผวนในเรื่องรายได้จากการขายที่ดิน ซึ่งหากปีใดบริษัทขายที่ดินได้เป็นจำนวนมากก็จะทำให้นั้นบริษัทมีกำไรมาก และได้ขยายการลงทุนไปยังโครงการนครราชสีมาเพื่อเป็นช่องทางสร้างรายได้จากการขายที่ดินแห่งใหม่ ซึ่งคาดว่าจะช่วยให้บริษัทสามารถรักษาระดับรายได้จากการขายที่ดินให้มีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้นในอนาคต

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวมเป็นดังนี้

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นผลขาดทุนสุทธิจำนวน (444.74) ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 305.87 ล้านบาท ผลการดำเนินงานลดลงจำนวน 750.61 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 245.40 เนื่องจากเหตุผลหลักที่สำคัญ ดังนี้

1. รายได้จากการขายและบริการ

ในปี 2557 บริษัท มีรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 614.89 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งบริษัทมีรายได้ดังกล่าวรวม 769.14 ล้านบาท ลดลง 154.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.05 เมื่อเปรียบเทียบกับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ปรับตัวลดลงจากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ปัญหาทางการเมือง บรรยากาศการลงทุนที่ซบเซา และความล่าช้า ในการอนุมัติโครงการสนับสนุนการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

1.1 รายได้จากการขายที่ดิน

โดยมีรายละเอียดรายได้จากการขายที่ดินในช่วงปี 2555 – 2557 ดังนี้

	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด)%	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด)%	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด)%
รวม	134.61	(53.54)	289.73	(48.89)	566.90	13.94
ลูกค้ารายใหญ่ ¹	103.00		209.43		307.71	

หมายเหตุ : ¹ ปี 2555 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ Shinkawa Manufacturing Asia Co.,Ltd. จำนวนเงิน 126.77 ล้านบาท และบริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัดจำนวนเงิน 180.94 ล้านบาท ปี 2556 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ บริษัท อูซ่า สยาม สตีล อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 110.27 ล้านบาท บริษัท ฮอนซอน (ประเทศไทย) จำกัด จำนวนเงิน 57.12 ล้านบาท และบริษัท สยามซานิทารีเฟดดิ้งส์ จำกัด จำนวนเงิน 42.04 ล้านบาท ปี 2557 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ บริษัท ซีพีแรม จำกัด จำนวนเงิน 72.0 ล้านบาท และบริษัท พีวี่ทีเอ็ม จำกัด จำนวนเงิน 31.00 ล้านบาท

1.2 รายได้ค่าบริการ

ส่วนรายได้ค่าบริการของบริษัทเป็นรายได้จากค่าบริการในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี และนครราชสีมา ได้แก่ ค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย ค่าบริการชุมชน และค่าเก็บสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ซึ่งรายได้ค่าบริการส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 59 เป็นรายได้จากค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และอีกประมาณร้อยละ 19 เป็นรายได้ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย โดยมีรายละเอียดรายได้ค่าบริการในช่วงปี 2555-2557 ดังนี้

	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด)%	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด)%	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด)%
รายได้จากการบริการ	466.34	0.84	462.47	14.15	405.14	(5.60)

1.3 รายได้ค่าเช่า

สำหรับรายได้ค่าเช่า ในปี 2557 บริษัทมีรายได้ค่าเช่า 13.94 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวน 3.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.81 เนื่องจากผู้เช่าได้ยกเลิกสัญญาเช่าและซื้อที่ดินนั้นกับบริษัทฯ

2. รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ในปี 2557 บริษัทบันทึกได้รับรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 28.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 20.57 ล้านบาท หรือร้อยละ 261 ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยบริษัทบันทึกเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัดบัญชี และตัดบัญชีเพื่อรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

3. เงินชดเชยจากการประกันภัย (รายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นจากการดำเนินงานปกติ)

ในปีนี้ บริษัทไม่มีรายการเงินชดเชยจากการประกันภัย ในขณะที่ปี 2556 บริษัทบันทึกได้รับเงินชดเชยจากการประกันภัยจำนวน 70.00 ล้านบาท และปี 2555 รับเงินชดเชยดังกล่าวจำนวน 143.66 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากธุรกิจหยุดชะงักจากเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เมื่อปี 2554

4. กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และกำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน (รายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นจากการดำเนินงานปกติ)

ในปีนี้ บริษัทไม่มีรายการกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และกำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน แต่ในปี 2556

บริษัทมีรายการกำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินจำนวน 146.89 ล้านบาท และมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน : ที่ดินจำนวน 363.43 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีสัญญาให้เช่าที่ดินแก่บริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในปี 2580 ณ วันที่ทำสัญญาเช่าดังกล่าว บริษัทได้รับค่าเช่าล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 186 ล้านบาท ภายใต้บันทึกข้อตกลงในปี 2555 บริษัททั้งสองบริษัทได้ตกลงที่จะไม่คืนเงินค่าเช่าที่ได้รับมาล่วงหน้าดังกล่าวเมื่อมีการยกเลิกสัญญาเช่า และต่อมาในเดือนเมษายน 2556 ผู้เช่าได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวและซื้อที่ดินนี้

5. รายได้อื่น

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้อื่น 16.83 ล้านบาท ได้แก่ ดอกเบี้ยรับรายได้ค่าบริการร้านค้า และค่าธรรมเนียมจอดรถรถบัส เป็นต้น

6. ต้นทุนขายและบริการ

สำหรับปี 2557 บริษัทมีต้นทุนรวม 444.35 ล้านบาท เป็นต้นทุนขายที่ดิน 71.97 ล้านบาท และต้นทุนการให้บริการ 372.38 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวน 126.20 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.12

บริษัทมีต้นทุนขายและบริการแยกตามแหล่งที่มาของรายได้หลักได้ 2 ส่วนคือ ต้นทุนขายที่ดิน และต้นทุนการให้บริการ โดยในระหว่างปี 2555 ถึง 2557 บริษัทมีอัตราส่วนต้นทุนขายรวมต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 48.79, 41.52 และ 67.31 ตามลำดับ ขึ้นอยู่กับรายได้ และต้นทุนของที่ดิน ที่ขายในแต่ละปีที่มีความแตกต่างกัน หากปีใดมีรายได้จากการขายที่ดินได้น้อยกว่ารายได้จากค่าบริการก็จะทำให้นั้นอัตราส่วนต้นทุนขายและบริการต่อรายได้รวมสูงขึ้น ในทางกลับกันหากขายที่ดินได้มากกว่าก็จะทำให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลง

7. กำไรขั้นต้น

ในช่วง 2555-2557 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวมเฉลี่ยประมาณร้อยละ 32.36 ของยอดขายและบริการ แต่หากพิจารณาอัตราส่วนของกำไรขั้นต้นตามแหล่งที่มาของรายได้บริษัท คือ รายได้จากการขายที่ดิน และรายได้จากการให้บริการและให้เช่าแล้ว จะมีอัตราส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 43.00 และ 24.85 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงในช่วงที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

หน่วย : ร้อยละของยอดขายและบริการ

อัตรากำไรขั้นต้น	เฉลี่ย	2557	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
- จากการขายที่ดิน	44.85	46.53	30.88	51.59
- จากการให้บริการและให้เช่า	25.74	22.47	22.79	29.30
รวม	33.71	27.74	25.82	43.52

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้น จะเห็นได้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินมีสัดส่วนที่สูง แต่จะมีความผันผวนในแต่ละปี ทั้งนี้เนื่องจาก บริษัทบันทึกต้นทุนขายตามราคาที่ดินที่ซื้อมาซึ่งที่ดินแต่ละแปลงมีต้นทุนไม่เท่ากัน ดังนั้นอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินที่เพิ่ม/ลดลงจะขึ้นอยู่กับต้นทุนที่ดินแปลงที่ขาย สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการจะมีสัดส่วนใกล้เคียงกันในแต่ละปี

8. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ

สำหรับปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 600.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 297.12 ล้านบาท หรือ

เพิ่มขึ้นร้อยละ 97.82 เนื่องจากรายการหลักดังนี้

- การบันทึกค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 300.11 ล้านบาท

ในระหว่าง ไตรมาส 4 ปี 2557 บริษัทได้มีการทบทวนการตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยผลขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2557 จำนวนรวม 300.11 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

	ล้านบาท
- อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนาโครงการ เดอะ นวโพรวุฒิ	220.46
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-ศูนย์การค้าโครงการ เดอะ นวโพรวุฒิ	49.71
- โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร	29.94
รวม	300.11

■ ค่าเสื่อมราคา เพิ่มขึ้นจำนวน 35.88 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนรวม 197.44 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 จำนวน 161.56 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น 35.88 ล้านบาท สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจากระบบป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งประกอบด้วย กำแพงป้องกันน้ำท่วม คลองระบายน้ำฝน สถานีและเครื่องสูบน้ำ

9. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2557 จำนวน 58.62 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2556 จำนวน 45.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.05 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจาก บริษัทฯ มีเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เพิ่มขึ้น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา เงินลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด(เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน) และ การลงทุนอื่นๆ

10. กำไรสุทธิ

ในปี 2555-2557 บริษัทมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิเท่ากับ 226.69 ,305.87 และ -444.74 ล้านบาทตามลำดับ โดยปี 2557 บริษัท

มีผลประกอบการขาดทุน เนื่องจากรายได้ที่ปรับตัวลดลงจากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ปัญหาทางการเมือง บรรยากาศการลงทุนที่ซบเซา และความล่าช้า ในการอนุมัติโครงการสนับสนุนการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) ประกอบมีการบันทึกค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเพิ่มขึ้นด้วย นอกจากนี้ บริษัทได้พยายามปรับปรุงโครงสร้างองค์กรและการบริหาร พัฒนาระบบการให้บริการสาธารณูปโภคให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึงและดียิ่งขึ้น ซึ่งช่วยลดต้นทุนในการดำเนินงานและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง

11. อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2555-2557 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 9.21 ,11.42 และ -17.88 ตามลำดับ ในปี 2557 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องมาจากผลประกอบการขาดทุนตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

ข. สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด

บริษัทมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในระหว่างปี 2555-2557 ที่สำคัญ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2557	2556	2555
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(444.74)	305.87	226.69
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	160.43	(53.56)	358.40
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(433.50)	(495.56)	(481.76)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	283.98	519.74	33.50
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	10.91	(29.38)	(89.86)

ภาพรวมของกระแสเงินสดในปี 2557 บริษัทมีเงินสดที่ได้มาจากการดำเนินงานจากธุรกิจหลัก การกู้ยืมจากสถาบันการเงินรวมทั้งเงินอุดหนุนจากรัฐบาล โดยส่วนใหญ่ใช้ไปเป็นเงินทุนหมุนเวียน

ในด้านการใช้ไปในกิจกรรมลงทุน โดยการสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมและจ่ายเงินเพิ่มทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ประกอบด้วย การใช้ไปในเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน 36.34 ล้านบาท การซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รวม 201.40 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 10.55 ล้านบาท จ่ายเงินเพิ่มทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันจำนวนเงิน 179.96 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนสุทธิ 433.50 ล้านบาท

และในด้านการจัดการจัดหาเงิน บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น รวมทั้งได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลด้วย ซึ่งประกอบด้วยรายการเงินอุดหนุนจากรัฐบาล 126.07 ล้านบาท เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 904.46 ล้านบาท แต่มีการชำระคืนเงินกู้ยืม 520.21 ล้านบาท และเงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ 13.59 ล้านบาท จ่ายต้นทุนทางการเงิน 70.28 ล้านบาท จ่ายเงินปันผล 155.17 ล้านบาท และจ่ายคืนเงินเบิกเกินบัญชีลดลง 7.04 ล้านบาท

ส่งผลให้ ณ วันสิ้นงวดบริษัทมีกระแสเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 10.91 ล้านบาท แต่เมื่อรวมกับเงินสดต้นงวดจำนวน 44.17 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดคงเหลือปลายงวด 55.08 ล้านบาท

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วปรับตัวลดลงเป็น 1.52 และ 0.09 เท่าตามลำดับ

3. รายจ่ายลงทุน

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป็นหลัก รายจ่ายลงทุนในช่วงที่ผ่านมาใช้ไปในการพัฒนาโครงการระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการปทุมธานี และนครราชสีมา

ในปี 2557 เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ลงทุนก่อสร้างสถานีสูบน้ำและระบบระบายน้ำ 106.82 ล้านบาท ก่อสร้างสาธารณูปโภค โครงการ เดอะ นวไพรเวจ 2.11 ล้านบาท และก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคโครงการพรีเมียมโซน 6.23 ล้านบาท สำหรับเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา ได้ลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เฟส 3 154.80 ล้านบาท ก่อสร้างโรงงานให้เช่า 10.25 ล้านบาท และขยายกำลังการบำบัดน้ำเสีย 25.94 ล้านบาท

นอกจากนี้บริษัทได้ลงทุนเพิ่มทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน จำนวน 179.96 ล้านบาทด้วย

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายลงทุนในแต่ละโครงการว่าก่อนการตัดสินใจลงทุนไม่ว่าในโครงการใหม่ใดๆ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการว่ามีผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนหรือไม่ ทั้งทางด้านการเงิน การตลาด สังคม และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับสูงสุดเป็นที่ตั้ง

ก. ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 4,560.01 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 จำนวน 31.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.68 โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของส่วนประกอบของสินทรัพย์ในรอบปี 2557 ดังนี้

- สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 1,604.31 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2556 จำนวน 148.04 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 8.45 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา 152.91 ล้านบาท เนื่องจากมีการขายที่ดินออกไปในปี

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีเงินลงทุนในบริษัทผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 276.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 171.11 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการลงทุนเพิ่มเติมระหว่างปี และรับรู้รายการส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับปีด้วย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2557 มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 208.39 ล้านบาทเปลี่ยนแปลงลดลงจากปี 2556 จำนวน 52.20 ล้านบาทเนื่องจากในปีนั้นบริษัท ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อจากการด้อยค่าเพิ่มขึ้นในปี

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 2,370.95 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงลดลงจากสิ้นปีก่อน จำนวน 45.15 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักคือการตัดค่าเสื่อมราคาประจำปี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 18.47 ล้านบาทเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อน จำนวน 7.78 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักในส่วนของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 7.59 ล้านบาท

คุณภาพของสินทรัพย์

- ลูกหนี้การค้า

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีลูกหนี้สุทธิ 42.55 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2556 จำนวน 0.56 ล้านบาท และในส่วนของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จาก 22 วัน เป็น 28 วัน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีการติดตามการชำระหนี้ของลูกหนี้อย่างใกล้ชิด

โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้ ดังนี้ จะสูญเสียไว้ดังนี้ คือ ตั้งสำรอง 100% ในส่วนของลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 1 ปี ตั้งสำรอง 75% ในส่วนของลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระระหว่าง 6-12 เดือน ตั้งสำรอง 50% ในส่วนของลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระระหว่าง 3-6 เดือน และตั้งสำรอง 10% ในส่วนของลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระระหว่าง 1-3 เดือน

- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 1,461.93 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขายสุทธิ 445.00 ล้านบาท ที่ดินระหว่างพัฒนาสุทธิ 1,013.88 ล้านบาท และอาคารพักอาศัยและศูนย์การค้าระหว่างพัฒนาสุทธิ 3.06 ล้านบาท และในปีนั้นบริษัทได้ตั้งสำรองค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าเพิ่มขึ้น 244.36 ล้านบาท และในส่วนของอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ลดลงจากปีก่อน จาก 0.35 เท่า เป็น 0.29 เท่า เนื่องจากในปีนั้นบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินต่ำกว่าปีก่อน

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2557 มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 208.39 ล้านบาท ในปีนั้นบริษัท ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อจากการด้อยค่าเพิ่มขึ้นในปี จำนวน 49.71 ล้านบาท

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์แต่อย่างใด เนื่องจากปัจจุบันไม่มีข้อบ่งชี้ที่มีนัยสำคัญใดๆ ว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทจะมีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหรือมูลค่ายุติธรรมแต่อย่างใด

ง. แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทมีแหล่งเงินทุนที่มาจากดำเนินงาน รวมทั้งเงินกู้ จากสถาบันการเงิน โดยสรุปดังนี้

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.08 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ 0.65 เท่า เนื่องจากในปีนี้มี การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 2,193.27 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2556 จำนวน 588.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.15 เป็นผลมาจาก ทุนที่ออกชำระแล้วเพิ่มขึ้น 14.03 ล้านบาท เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญลดลง 0.44 ล้านบาท ผลขาดทุน ประจำปี จำนวน 444.74 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล จำนวน 155.17 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 2,366.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 557.18 ล้านบาท เนื่องจากมี เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 386.07 ล้านบาท เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจำนวน 97.62 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เพิ่มขึ้นจำนวน 168.77 ล้านบาท

จ. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ต้นทุนที่ดินโครงการใหม่ที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต

บริษัทก่อตั้งเมื่อปี 2514 เพื่อดำเนินธุรกิจเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยมีพื้นที่โครงการเริ่มต้นประมาณ 5,000 ไร่ และได้ทยอยจัดซื้อที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้น 1,135 ไร่ ในปี 2549 บริษัทซื้อที่ดินเพิ่ม 175 ไร่ รวมเป็นพื้นที่ 6,310 ไร่ ปัจจุบันมีพื้นที่ คงเหลือขายประมาณ 982 ไร่ ซึ่งจากการที่บริษัททยอยซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาดังกล่าว ทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ดินเพื่อขายแต่ละแห่งไม่เท่ากันโดยที่ดินที่ซื้อมาก่อน (โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเริ่มโครงการ) ส่วนใหญ่จะมีต้นทุนต่ำกว่าที่ดินที่ซื้อภายหลัง และเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาก่อนก็จะได้รับกำไรสูงกว่าการขายที่ดินที่ซื้อภายหลัง ดังนั้น ในอนาคตเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาตั้งแต่เริ่มต้นโครงการหมดก็จะทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินลดลง อันเนื่องมาจากต้นทุนที่ซื้อใหม่สูงกว่าต้นทุนเดิมมาก นอกจากนี้ ในปี 2545 บริษัทได้ซื้อที่ดินที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา อีกจำนวน 1,175 ไร่ และในระหว่างปี 2546 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ซื้อเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 728 ไร่ รวมพื้นที่ทั้งสิ้น ประมาณ 1,903 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร (นครราชสีมา)

โดยมีรายละเอียดประมาณการรายได้และต้นทุนขายที่ดิน ณ ปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	โครงการ	โครงการใหม่			รวม
		เขตปลอดอากร / อุตสาหกรรมขนาดย่อม	เขตฟรีเบียมโซน	นครราชสีมา	
พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่)	260	-	76	646	982
ราคาขายเฉลี่ยต่อไร่	4.75	-	4.75	1.80	2.81
รวมประมาณการมูลค่าขาย	1,235	-	361	1,163	2,759

อนึ่ง ในการจัดซื้อที่ดินแปลงใหม่เพื่อขยายการลงทุนในแต่ละครั้ง บริษัทจะมีการศึกษาความเป็นได้ในการลงทุนก่อนจัดซื้อที่ดิน โดยปัจจัยหลักที่บริษัทใช้ในการพิจารณา คือ ราคาที่ดินที่จัดซื้อมาเป็นสำคัญ โดยต้องมีราคาจำหน่ายที่สามารถแข่งขันได้ รวมทั้งผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อว่าถึงแม้ในอนาคตบริษัทอาจจะมีอัตรากำไรขึ้นต้นจากการขายที่ดินลดลง แต่คงจะลดลงอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ และเพียงพอที่จะสร้างผลกำไรและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอต่อไป

แผนผังที่ดินของโครงการ

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) เป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งได้ก่อตั้งมาเป็นระยะเวลานาน ประกอบกับการขยายตัวของโครงการอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งในอดีตบริษัทได้ขายที่ดินในเขตอุตสาหกรรมบางส่วนให้แก่นักลงทุนทั่วไปที่ได้นำที่ดินไปพัฒนาเป็นเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ส่งผลต่อการจัดวางผังเมืองของโครงการในปัจจุบันที่ไม่มีระเบียบมากนัก และอาจส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการขายที่ดินในโครงการบางแปลงให้แก่นักลงทุนได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้มีการจัดวางแผนผังแม่บทของโครงการที่ชัดเจน และในการขายที่ดินให้กับนักลงทุนบริษัทจะพิจารณาถึงการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ให้ตรงกับเขตที่ตั้งที่ได้กำหนดไว้ในแผนผังแม่บทของบริษัท

พื้นที่โครงการอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียง

สถานที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเดิมเป็นที่ลุ่มและมีพื้นที่อยู่ในระดับที่ต่ำ บริษัทจึงต้องก่อสร้างแนวเขื่อนบริเวณรอบโครงการและระบบระบายน้ำภายในโครงการเพื่อรองรับและป้องกันการเกิดน้ำท่วม รวมถึงในกรณีที่บริษัทมีการจัดซื้อที่ดินแห่งใหม่เพื่อนำมาพัฒนา ก็ต้องมีการสร้างแนวเขื่อนใหม่และวางระบบระบายน้ำเพิ่มเติม ซึ่งทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายใน

การพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่มีที่ตั้งโครงการอยู่ในที่สูงหรือที่ดอนซึ่งไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายดังกล่าว ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้ก่อสร้างแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำภายในเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงมีเพียงค่าใช้จ่ายในส่วนของการบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายเฉพาะส่วนที่ต้องสร้างเพิ่มเติมตามบริเวณพื้นที่ดินที่ซื้อเพิ่มขึ้นเท่านั้น โดยในช่วงที่ผ่านมา ในแต่ละปีบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำประมาณ 1-2 ล้านบาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 1-3 ของค่าใช้จ่ายรวม ซึ่งมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายโดยรวมของบริษัท บริษัทจึงเชื่อว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ที่ดินเพื่อขายไม่ติดที่ดินของโครงการ

การจัดซื้อรวบรวมที่ดินของบริษัทในอดีตใช้วิธีให้บุคคลทั่วไปเป็นผู้รวบรวมที่ดินแล้วขายต่อให้บริษัท เพื่อป้องกันการซื้อที่ดินราคาสูงเนื่องจาก หากผู้ขายทราบว่าคุณคือบริษัทก็มักจะขึ้นราคา เพราะเข้าใจว่ามีกำลังซื้อมากกว่าบุคคลธรรมดา นอกจากนี้ที่ผ่านมามีบริษัทจัดซื้อที่ดินโดยทยอยรวบรวมเก็บที่ดินมิได้ซื้อเป็นแปลงใหญ่ๆ ซึ่งในการรวบรวมที่ดินเมื่อปี 2530 บริษัทได้ซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ขนาด 22-2-16 ไร่ มูลค่าประมาณ 4.20 ล้านบาท ที่มีสภาพติดคลองไม่มีถนนให้รถเข้าออกและห่างจากโครงการของบริษัทประมาณ 390 เมตร โดยในขณะนั้นบริษัทคาดว่าจะสามารถรวบรวมที่ดินบริเวณดังกล่าวให้เป็นผืนเดียวกันและติดโครงการของบริษัทได้ แต่ต่อมาบริษัทไม่สามารถรวบรวมที่ดินให้เป็นผืนเดียวกันได้จึงทำให้ที่ดินแปลงดังกล่าวไม่ติดโครงการเดิม ซึ่งในระยะต่อไปบริษัทจะพิจารณาซื้อที่ดินต่อจากโครงการเดิมเพื่อเชื่อมกับที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาขายต่อไป ในขณะเดียวกันบริษัทจะพยายามขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ผู้สนใจเพื่อลดข้อจำกัดในการพัฒนาที่ดิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/และรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ/รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร/รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(บุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3756

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ 2558

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงิน			
		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2557	2556	2557	2556
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	55,078,366	44,170,001	55,078,366	44,170,001
ลูกหนี้การค้า	6	42,548,029	43,105,904	42,548,029	43,105,904
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ		14,098,469	13,329,156	14,098,469	13,329,156
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	1,461,937,868	1,614,851,523	1,461,937,868	1,614,851,523
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	10,000,000	200,000	10,000,000	200,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8	20,649,897	36,698,827	20,649,897	36,698,827
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,604,312,629	1,752,355,411	1,604,312,629	1,752,355,411
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดค้างประกัน	4	73,534,202	37,191,521	73,534,202	37,191,521
เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	9	276,361,841	105,254,596	300,538,150	120,575,190
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	3,404,319	4,274,947	3,404,319	4,274,947
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	208,395,024	260,595,770	208,395,024	260,595,770
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	2,370,951,979	2,416,104,178	2,370,951,979	2,416,104,178
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	18,465,995	10,688,565	18,465,995	10,688,565
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,585,443	4,604,701	4,585,443	4,604,701
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,955,698,803	2,838,714,278	2,979,875,112	2,854,034,872
รวมสินทรัพย์		4,560,011,432	4,591,069,689	4,584,187,741	4,606,390,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงิน			
		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14	3,462,312	10,501,331	3,462,312	10,501,331
เจ้าหนี้การค้า	15	40,012,959	32,536,803	40,012,959	32,536,803
เจ้าหนี้ค่าอาคารและอุปกรณ์		66,238,891	133,394,419	66,238,891	133,394,419
เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดบัญชี	12	39,974,125	20,435,018	39,974,125	20,435,018
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	268,216,246	-	268,216,246	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	14	274,875,743	152,360,000	274,875,743	152,360,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	14	5,375,898	7,438,338	5,375,898	7,438,338
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,412,341	65,262,882	3,412,341	65,262,882
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	354,079,919	144,172,275	354,079,919	144,172,275
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,055,648,434	566,101,066	1,055,648,434	566,101,066
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินประกันผลงาน		5,088,851	10,246,643	5,088,851	10,246,643
เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดบัญชี	12	457,221,544	379,139,568	457,221,544	379,139,568
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	799,956,759	804,614,006	799,956,759	804,614,006
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	3,476,427	8,865,069	3,476,427	8,865,069
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	17	17,247,909	13,120,398	17,247,909	13,120,398
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า		28,100,927	27,476,238	28,100,927	27,476,238
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,311,092,417	1,243,461,922	1,311,092,417	1,243,461,922
รวมหนี้สิน		2,366,740,851	1,809,562,988	2,366,740,851	1,809,562,988

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงิน			
		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน		2,247,083,295	2,247,083,295	2,247,083,295	2,247,083,295
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		1,559,350,930	1,545,323,730	1,559,350,930	1,545,323,730
เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	19	20,000	460,800	20,000	460,800
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	20	283,563,867	283,563,867	283,563,867	283,563,867
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
- สรรองตามกฎหมาย	20	113,540,939	113,540,939	113,540,939	113,540,939
ยังไม่ได้จัดสรร		238,709,453	838,617,365	262,885,762	853,937,959
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น		(1,914,608)	-	(1,914,608)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,193,270,581	2,781,506,701	2,217,446,890	2,796,827,295
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		4,560,011,432	4,591,069,689	4,584,187,741	4,606,390,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงิน			
	ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
(บาท)				
รายได้				
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	134,605,518	289,725,325	134,605,518	289,725,325
รายได้จากการให้บริการ	466,342,242	462,457,032	466,342,242	462,457,032
รายได้ค่าเช่า	13,939,890	16,959,022	13,939,890	16,959,022
เงินชดเชยจากการประกันภัย	-	70,000,000	-	70,000,000
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	12 28,451,418	7,880,014	28,451,418	7,880,014
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	363,429,425	-	363,429,425
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน	-	146,890,323	-	146,890,323
รายได้อื่น	22 16,827,514	16,650,141	16,827,514	16,650,141
รวมรายได้	660,166,582	1,373,991,282	660,166,582	1,373,991,282
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	71,966,202	200,248,921	71,966,202	200,248,921
ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ	23 372,380,016	370,300,830	372,380,016	370,300,830
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24 24,378,889	33,469,803	24,378,889	33,469,803
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25 576,483,988	270,270,947	576,483,988	270,270,947
ต้นทุนทางการเงิน	28 58,621,151	45,572,640	58,621,151	45,572,640
รวมค่าใช้จ่าย	1,103,830,246	919,863,141	1,103,830,246	919,863,141
ส่วนแบ่งขาดทุนในตราสารทุน - การบัญชีด้านผู้ลงทุน				
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	9 8,855,715	8,003,370	-	-
รวม	8,855,715	8,003,370	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(452,519,379)	446,124,771	(443,663,664)	454,128,141
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	29 (7,777,430)	140,257,527	(7,777,430)	140,257,527
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(444,741,949)	305,867,244	(435,886,234)	313,870,614
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1,914,608	-	1,914,608	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	1,914,608	-	1,914,608	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(446,656,557)	305,867,244	(437,800,842)	313,870,614
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	31			
ขั้นพื้นฐาน	(0.29)	0.20	(0.28)	0.20
ปรับลด	(0.23)	0.15	(0.23)	0.16
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย									
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
						ขาดทุนจากการ ประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสำหรับ โครงการผล ประโยชน์พนักงาน ผู้ถือหุ้น			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุน	สำรองตามกฎหมาย ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,521,512,530	1,204,500	283,563,867	98,247,577	669,860,765	-	-	-	2,574,389,239
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556									
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
19	-	23,067,500	-	-	-	-	-	-	23,067,500
20	-	-	-	15,293,362	(15,293,362)	-	-	-	-
18	23,811,200	(23,811,200)	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	(121,817,282)	-	-	-	(121,817,282)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
	23,811,200	(743,700)	-	15,293,362	(137,110,844)	-	-	-	(98,749,782)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
กำไร									
	-	-	-	-	305,867,244	-	-	-	305,867,244
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
	-	-	-	-	305,867,244	-	-	-	305,867,244
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,545,323,730	460,800	283,563,867	113,540,939	838,617,365	-	-	-	2,781,506,701
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้									

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย									
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น							
				ขาดทุนจากการ ประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสำหรับ โครงการผล ประโยชน์พนักงาน (บาท)							
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุน สำรองตามกฎหมาย (บาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557										
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,545,323,730	460,800	283,563,867	113,540,939	838,617,365	-	-	-	-	2,781,506,701
	รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
	เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
19	เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	13,586,400	-	-	-	-	-	-	-	13,586,400
18	หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	14,027,200	(14,027,200)	-	-	-	-	-	-	-	-
32	เงินปันผล	-	-	-	-	(155,165,963)	-	-	-	-	(155,165,963)
	รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	14,027,200	(440,800)	-	-	(155,165,963)	-	-	-	-	(141,579,563)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
	ขาดทุน	-	-	-	-	(444,741,949)	-	-	-	-	(444,741,949)
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	(1,914,608)	-	(1,914,608)
	รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	(444,741,949)	-	-	(1,914,608)	-	(446,656,557)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,559,350,930	20,000	283,563,867	113,540,939	238,709,453	(1,914,608)	-	(1,914,608)	-	2,193,270,581
	หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน										

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น							
				ขาดทุนจากการ ประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์	ประกันภัยสำหรับ โครงการผล ประโยชน์พนักงาน ผู้ถือหุ้น						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	เงิน สำรองตามกฎหมาย (บาท)	หุ้น	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม	กำไรสะสม
	1,521,512,530	1,204,500	283,563,867	98,247,577	677,177,989	-	2,581,706,463	-	-	-	-
19	-	23,067,500	-	-	-	-	23,067,500	-	-	-	-
20	-	-	-	15,293,362	(15,293,362)	-	-	-	-	-	-
18	23,811,200	(23,811,200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	(121,817,282)	-	(121,817,282)	-	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		23,811,200	(743,700)	15,293,362	(137,110,644)	-	(98,749,782)	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	313,870,614	-	313,870,614	-	-	-	-
กำไร		-	-	-	313,870,614	-	313,870,614	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	313,870,614	-	313,870,614	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,545,323,730	460,800	283,563,867	113,540,939	853,937,959	2,796,827,295	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

เงินปันผล

รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ขาดทุน

ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุน สำรองตามกฎหมาย (บาท)	กำไรสะสม	ขาดทุนจากการ ประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสำหรับ โครงการผล ประโยชน์พนักงาน ผู้ถือหุ้น
19	-	13,586,400	-	-	-	13,586,400
18	14,027,200	(14,027,200)	-	-	-	-
32	-	-	-	(155,165,963)	-	(155,165,963)
	14,027,200	(440,800)	-	-	(155,165,963)	(141,579,563)
	-	-	-	-	-	(435,886,234)
	-	-	-	-	(1,914,608)	(1,914,608)
	-	-	-	-	(435,886,234)	(437,800,842)
	1,559,350,930	20,000	283,563,867	113,540,939	(1,914,608)	2,217,446,890

	ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(444,741,949)	305,867,244	(435,886,234)	313,870,614
รายการปรับปรุง				
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	59,388	(126,049)	59,388	(126,049)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	294,069,290	63,545	294,069,290	63,545
ค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	69,650	-	69,650
ค่าเสื่อมราคา	197,438,215	161,558,785	197,438,215	161,558,785
โอนเงินรับล่วงหน้าค่าเช่าเป็นรายได้	-	(1,900,000)	-	(1,900,000)
ดอกเบี้ยรับ	(407,501)	(764,809)	(407,501)	(764,809)
เงินปันผลรับ	(889,542)	(975,726)	(889,542)	(975,726)
ต้นทุนทางการเงิน	58,621,151	45,572,640	58,621,151	45,572,640
เงินชดเชยจากการประกันภัย	-	(70,000,000)	-	(70,000,000)
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,212,903	1,240,328	2,212,903	1,240,328
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(3,327,099)	(582,808)	(3,327,099)	(582,808)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(363,429,425)	-	(363,429,425)
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน	-	(146,890,323)	-	(146,890,323)
โอนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดบัญชีเป็นรายได้	(28,451,418)	(7,880,014)	(28,451,418)	(7,880,014)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	870,628	-	870,628	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุน	8,855,715	8,003,370	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(7,777,430)	140,257,527	(7,777,430)	140,257,527
	76,532,351	70,083,935	76,532,351	70,083,935
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	557,875	(4,559,699)	557,875	(4,559,699)
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(769,313)	(3,016,898)	(769,313)	(3,016,898)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(85,100,732)	51,234,462	(85,100,732)	51,234,462
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	27,001,667	7,248,584	27,001,667	7,248,584
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	-	21,936,277	-	21,936,277
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19,259	5,621,647	19,259	5,621,647
เจ้าหนี้การค้า	7,476,156	(41,373,925)	7,476,156	(41,373,925)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	209,907,644	(91,209,626)	209,907,644	(91,209,626)
เงินประกันผลงาน	(5,157,792)	(7,020,591)	(5,157,792)	(7,020,591)
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า	624,689	2,544,900	624,689	2,544,900
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	231,091,804	11,489,066	231,091,804	11,489,066
จ่ายภาษีเงินได้	(70,663,500)	(65,049,184)	(70,663,500)	(65,049,184)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	160,428,304	(53,560,118)	160,428,304	(53,560,118)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงิน				
	ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่ติดค้างประกัน	(36,342,681)	(5,374,958)	(36,342,681)	(5,374,958)
รับดอกเบี้ย	340,088	777,323	340,088	777,323
รับเงินปันผล	889,542	975,726	889,542	975,726
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(10,000,000)	-	(10,000,000)	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200,000	700,000	200,000	700,000
จ่ายเงินเพิ่มทุนของเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(179,962,960)	(47,990,130)	(179,962,960)	(47,990,130)
ขายอุปกรณ์	3,327,095	582,805	3,327,095	582,805
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	353,964,532	-	353,964,532
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(201,398,793)	(763,802,543)	(201,398,793)	(763,802,543)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,547,921)	(35,390,765)	(10,547,921)	(35,390,765)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(433,495,630)	(495,558,010)	(433,495,630)	(495,558,010)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(70,281,733)	(53,064,476)	(70,281,733)	(53,064,476)
จ่ายเงินปันผล	(155,165,963)	(121,817,282)	(155,165,963)	(121,817,282)
เงินสดรับจากเงินชดเชยจากการประกันภัย	-	86,772,400	-	86,772,400
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(7,039,019)	2,896,603	(7,039,019)	2,896,603
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(7,451,082)	(8,414,976)	(7,451,082)	(8,414,976)
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงิน	904,460,092	870,564,629	904,460,092	870,564,629
ชำระคืนเงินกู้ยืม	(520,205,504)	(687,719,899)	(520,205,504)	(687,719,899)
เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	13,586,400	23,067,500	13,586,400	23,067,500
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	126,072,500	407,454,600	126,072,500	407,454,600
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	283,975,691	519,739,099	283,975,691	519,739,099
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
	10,908,365	(29,379,029)	10,908,365	(29,379,029)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	44,170,001	73,549,030	44,170,001	73,549,030
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	55,078,366	44,170,001	55,078,366	44,170,001
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	5,908,581	-	5,908,581
ซื้ออาคารและอุปกรณ์โดยยังมิได้ชำระเงิน	66,238,891	133,394,419	66,238,891	133,394,419

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย โดยมีสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง
อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 ประเทศไทย

สำนักงานสาขาแห่งแรก : 83 อาคาร ซี. บี. เฮาส์ ถนนอำนวยการ แขวงถนนนครไชยศรี
เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300 ประเทศไทย

สำนักงานสาขาแห่งที่สอง : 999/1 ถนนมิตรภาพ (กม. 231) หมู่ 1 ตำบลนากลาง
อำเภอสว่างแดนดิน จังหวัดนครราชสีมา 30380 ประเทศไทย

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2547

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในระหว่างปีได้แก่ นายทวีมิตร จุฬางกูร ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ในอัตราร้อยละ 24.21 และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ในอัตราร้อยละ 21.66 (31 ธันวาคม 2556: อัตราร้อยละ 24.43 และ 23.03 ตามลำดับ)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และนิคมอุตสาหกรรมเพื่อขายและให้เช่า และการให้บริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในนิคมอุตสาหกรรม

2 เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงานการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงินดังต่อไปนี้

- มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

- | | |
|-------------|---------------------------------------|
| หมายเหตุ 7 | โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา |
| หมายเหตุ 11 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| หมายเหตุ 17 | การวัดมูลค่าหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน |

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ซึ่งต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุน หรือ มูลค่าสุทธิที่ได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาต่ำกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนามวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(ง) เงินลงทุน

เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(จ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

5, 10 และ 33 ปี

(ค) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้น ให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากต่างกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อ

ทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	5, 20 และ 25 ปี
ศูนย์การค้า	5 และ 33 ปี
ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	5, 10 และ 25 ปี
ระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันอุทกภัย	5, 10, 20 และ 25 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 และ 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	3 และ 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ข) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่ได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน จะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ข) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมสุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ซึ่งต่อมาหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้สินเริ่มแรกและยอดหนี้สินเมื่อถึงกำหนดชำระจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ค) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ง) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากการงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของบริษัท และมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานนอกเหนือจากโครงการบำนาญ เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อน ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของบริษัท โดยคำนวณตามวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้น หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(๕) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(๕) รายได้รอตัดบัญชี

รายได้รอตัดบัญชีเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม บริษัทบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชี เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นระยะเวลา 20 ปี โดยรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแสดงเป็นรายได้แยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(๖) รายได้

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว

รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจากการให้เช่าสินทรัพย์นั้นๆ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ก) **ต้นทุนทางการเงิน**

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และ
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธี
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ข) **สัญญาเช่าดำเนินงาน**

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตาม
สัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่าเมื่อได้รับการ
ยืนยันการปรับค่าเช่า

(ค) **ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวด
ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือ
หุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้อง
เสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทาง
ภาษีที่เกี่ยวข้องรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และ
หนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว
ต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและ
รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหาก
เป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่บริษัทคาดว่าจะ
ได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตรา
ภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัท เชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ค) กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

บริษัทแสดงกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของสิทธิซื้อหุ้น

(ค) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีส่วนได้เสียสูงสุดด้านการดำเนินงาน จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่ เช่น ทรัพย์สินองค์กร (ทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่) ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทางการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หากบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงิน และการบริหารหรือในทางกลับกัน โดยที่บริษัทมีการควบคุมเดียวกันหรือการมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกัน การเกี่ยวเนื่องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 21.66 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 29.99 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 15.08
บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 1.71
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ วางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรม ต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้บริการ	ราคาตลาดทั่วไป
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2557	2556
	(พันบาท)	
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	849
รายได้จากการให้บริการ	1,396	3,952
เงินปันผลรับ	890	976
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	29,174	31,142
ดอกเบี้ยจ่าย	-	892
ผู้บริหารสำคัญ		
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	38,700	33,096
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,153	606
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	39,853	33,702

ในเดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้รับเงินปันผล สำหรับเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด) ในอัตราหุ้นละ 29 บาท จำนวน 30,780 หุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 0.89 ล้านบาท

ในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทได้รับเงินปันผล สำหรับเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด) ในอัตราหุ้นละ 32 บาท จำนวน 30,780 หุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 1.0 ล้านบาท

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	2557	2556
	(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	61	54
บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	138	51
รวม	199	105
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6)	-
สุทธิ	193	105

	อัตราดอกเบี้ย			
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ - บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล				
การ์ด จำกัด	-	6.00	-	200
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ				
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	7.50	-	10,000	-
รวม			10,000	200

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2557	2556
	(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	200	900
เพิ่มขึ้น	10,000	-
ลดลง	(200)	(700)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,000	200

	2557	2556
	(พันบาท)	
ดอกเบี้ยค้างรับ (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
กรรมการ - บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	-	17
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	84	-
รวม	84	17

เงินล่วงหน้า (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
เงินล่วงหน้าผู้บริหาร	-	7,511

เจ้าหนี้การค้า		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	2,647	2,487

โบนัสค้างจ่าย (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)		
โบนัสค้างจ่ายผู้บริหาร	4,610	2,287

สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยหลายฉบับกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการ การรักษาความปลอดภัยรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้นำบัญชีเงินฝากธนาคารประจำจำนวน 52.9 ล้านบาทไปเป็นหลักประกันการออก Standby letter of credit โดยธนาคารดังกล่าว เพื่อค้ำประกันการชำระเงินลงทุนในบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด โดยบริษัทต้องฝากเงินเพิ่มในบัญชีออมทรัพย์เดือนละ 5.2 ล้านบาท จนครบ 176.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากที่ติดค้ำประกัน มีจำนวน 73.5 ล้านบาท

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	2557	2556
	(พันบาท)	
เงินสดในมือ	110	110
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,192	4,584
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	53,776	39,476
รวม	55,078	44,170

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

6 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	199	105
กิจการอื่น		47,581	48,174
รวม		47,780	48,279
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(5,232)	(5,173)
สุทธิ		42,548	43,106
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ) สำหรับปี		59	(126)

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้าแสดงได้ดังนี้

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		135	105
เกินกำหนดระยะเวลาการรับชำระหนี้			
น้อยกว่า 3 เดือน		64	-
รวม		199	105
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(6)	-
สุทธิ		193	105
กิจการอื่น			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		39,220	40,092
เกินกำหนดระยะเวลาการรับชำระหนี้			
น้อยกว่า 3 เดือน		3,453	3,164
3 - 6 เดือน		24	115
6 - 12 เดือน		61	16
มากกว่า 12 เดือน		4,823	4,787
รวม		47,581	48,174
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(5,226)	(5,173)
สุทธิ		42,355	43,001
รวมทั้งสิ้น		42,548	43,106

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทมีระยะเวลาเท่ากับ 30 วัน

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	2557	2556
	(พันบาท)	
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย		
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	64,766	65,321
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	33,143	35,512
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	15,829	15,861
รวม	113,738	116,694
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(359)	(359)
สุทธิ	113,379	116,335
 โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา)		
ต้นทุนที่ดิน	151,145	182,430
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	159,029	193,876
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	21,447	24,010
รวม	331,621	400,316
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย - สุทธิ	445,000	516,651
 ที่ดินระหว่างการพัฒนา		
โครงการพรีเมียม (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	374,983	374,983
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	92,643	86,379
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	66,636	66,636
รวม	534,262	527,998
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(6,890)	(12,933)
สุทธิ	527,372	515,065
 โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา)		
ต้นทุนที่ดิน	138,871	138,871
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	365,190	217,081
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	12,390	5,769
รวม	516,451	361,721
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(29,945)	-
สุทธิ	486,506	361,721
ที่ดินระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	1,013,878	876,786

	2557	2556
	(พันบาท)	
อาคารที่พักอาศัยและศูนย์การค้าระหว่างการพัฒนา		
โครงการเดอะ นวไพรวะซี (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	3,060	3,060
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	214,540	212,434
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	5,920	5,920
รวม	223,520	221,414
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(220,460)	-
สุทธิ	3,060	221,414
รวมอาคารที่พักอาศัยและศูนย์การค้าระหว่างการพัฒนา	3,060	221,414
รวมทั้งสิ้น	1,461,938	1,614,851

	ที่ดินระหว่างการพัฒนา	
	2557	2556
	(พันบาท)	
ต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็น		
ส่วนหนึ่งของสินทรัพย์		
รับรู้ในปี	6,836	7,524
อัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ในปี (ร้อยละต่อปี)	6.250 - 6.375	6.375 - 7.00

บริษัทได้จดจำนองที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย ที่ดินระหว่างการพัฒนาและอาคารที่พักอาศัยและศูนย์การค้าระหว่างการพัฒนา รวมทั้งที่ดินส่วนกลางเพื่อการสาธารณูปโภคบางแปลง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง

8 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า		4,162	3,369
เงินจ่ายล่วงหน้า	4	2,904	16,396
ภาษีซื้อรอใบกำกับ		3,377	4,842
อื่นๆ	4	10,207	12,092
รวม		20,650	36,699

9 เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

	งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธี		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนได้เสีย			
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	105,255	65,268	120,575	72,585
เพิ่มทุนของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	179,963	47,990	179,963	47,990
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสียในกิจการที่				
ควบคุมร่วมกัน	(8,856)	(8,003)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>276,362</u>	<u>105,255</u>	<u>300,538</u>	<u>120,575</u>

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทชำระเงินเพิ่มเติมเพื่อลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ผลิตภัณฑ์ นวนคร จำกัด ดังนี้

วันที่	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
26 กุมภาพันธ์ 2557	60
21 มีนาคม 2557	30
15 พฤษภาคม 2557	90
รวมปี 2557	<u>180</u>
29 มีนาคม 2556	18
2 ธันวาคม 2556	30
รวมปี 2556	<u>48</u>

10 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	2557	2556
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,949	4,949
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,545)	(674)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>3,404</u>	<u>4,275</u>

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	ลักษณะ ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	จำนวนเงินลงทุน	เงินปันผลรับ
				2557	2556	2557	2556
				(อัตราร้อยละ)		(พันบาท)	
ราคาทุน							
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	ให้บริการขนส่ง	ผู้ถือหุ้น	1.71	180,000	3,078	890
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	ไทย	บริการรักษา ความปลอดภัย	ผู้ถือหุ้น	15.08	6,300	871	-
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการซื้อขายค่า สุทธิ						(871)	-
						3,078	890
						3,949	976
บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด	ไทย	ขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ผู้ถือหุ้น	0.11	450,000	1,000	-
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการซื้อขายค่า สุทธิ						(674)	-
						326	-
รวม						3,404	890
						4,275	976

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	2557	2556
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	282,097	279,232
เพิ่มขึ้น	10,737	35,400
จำหน่าย	-	(32,535)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>292,834</u>	<u>282,097</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม	21,501	8,732
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	13,230	12,769
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>34,731</u>	<u>21,501</u>
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(49,708)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(49,708)</u>	<u>-</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		<u>270,500</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		<u>260,596</u>
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	<u>260,596</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	<u>208,395</u>	
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
	2557	2556
	(พันบาท)	
ต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็น		
ส่วนหนึ่งของสินทรัพย์		
รับรู้ในปี	190	9
อัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ในปี (ร้อยละต่อปี)	6.250	6.375

ในเดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทได้มีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งราคาประเมินเป็นจำนวน 445 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 270 ล้านบาท) โดยใช้ราคาตลาดสำหรับที่ดิน และใช้มูลค่าต้นทุนทดแทนสำหรับสิ่งปลูกสร้าง

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ	วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันภัย (พันบาท)	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ราคาทุน											
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	127,651	72,864	5	700,247	561,153	35,338	74,779	113,939	1,064,541	2,750,517	
เพิ่มขึ้น	-	-	262	-	1,561	1,195	1,087	5,909	469,591	479,605	
โอน	-	-	-	296,063	996,783	-	29	-	(1,292,875)	-	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	(1,676)	-	(1,676)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(55)	-	(13,581)	(13,636)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	127,651	72,864	267	996,310	1,559,497	36,533	75,840	118,172	227,676	3,214,810	
และ 1 มกราคม 2557											
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	1,317	3,567	904	79	146,664	152,531	
โอน	-	-	-	64,249	230,228	66,386	-	-	(360,863)	-	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(3,537)	-	(967)	-	(4,504)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,477)	(13,477)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	127,651	72,864	267	1,060,559	1,791,042	102,949	76,744	117,284	-	3,349,360	
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	(23,770)	(2)	(150,404)	(290,932)	(31,574)	(66,806)	(88,146)	-	(651,634)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(2,884)	(12)	(54,381)	(75,499)	(1,237)	(3,184)	(11,593)	-	(148,790)	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	1,676	-	1,676	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	42	-	-	42	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
และ 1 มกราคม 2557	-	(26,654)	(14)	(204,785)	(366,431)	(32,811)	(69,948)	(98,063)	-	(798,706)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(2,818)	(16)	(56,170)	(110,695)	(4,838)	(2,703)	(6,968)	-	(184,208)	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	3,537	-	969	-	4,506	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	(29,472)	(30)	(260,955)	(477,128)	(34,112)	(72,651)	(104,062)	-	(978,408)	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จำหน่ายที่ดิน รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและอุปกรณ์ และศูนย์การค้าระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4,379 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 920 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง

มูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ ซึ่งจัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์เหล่านี้ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนเงินรวม 400.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 388.3 ล้านบาท)

บริษัทได้รับเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยบริษัทบันทึกเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี และตัดบัญชีเพื่อรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

บริษัทได้รับเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินดังนี้

เดือน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
กรกฎาคม 2556	301.98
ตุลาคม 2556	42.68
พฤศจิกายน 2556	48.34
ธันวาคม 2556	14.46
รวมปี 2556	407.46
มกราคม 2557	23.74
เมษายน 2557	26.36
สิงหาคม 2557	75.97
รวมปี 2557	126.07

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีสรุปได้ดังนี้

	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	399,575	-
รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในระหว่างปี	126,073	407,455
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(28,452)	(7,880)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	497,196	399,575
- ส่วนที่หมุนเวียน	39,974	20,435
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	457,222	379,140

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18,466	10,689	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 29) (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,035	12	1,047
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6,758	7,595	14,353
ค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	272	(272)	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,624	442	3,066
รวม	10,689	7,777	18,466

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 29) (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,060	(25)	1,035
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	16,940	(10,182)	6,758
ค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	258	14	272
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,376	248	2,624
รวม	20,634	(9,945)	10,689

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ เกิดจากรายการดังต่อไปนี้

	2557	2556
		(พันบาท)
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	66,482	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25,231	-
รวม	91,713	-

บริษัทยังมิได้รับรู้รายการข้างต้นเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
ส่วนที่หมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชี			
(อัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีขั้นต่ำ (MOR) หักร้อยละ 0.5 และร้อยละ 1.25 ต่อปี) - มีหลักประกัน	7, 11, 12	3,462	10,501
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - ไม่มีหลักประกัน		268,216	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ			
ภายในหนึ่งปี - มีหลักประกัน	7, 11, 12	274,876	152,360
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,376	7,438
รวมส่วนที่หมุนเวียน		551,930	170,299
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
ส่วนที่มีหลักประกัน	7, 11, 12	450,002	521,790
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		349,955	282,824
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		3,476	8,865
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน		803,433	813,479
รวม		1,355,363	983,778

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินแยกแสดงตามระยะเวลาถึงกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้ดังนี้

	2557	2556
	(พันบาท)	
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	546,554	162,861
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	498,002	524,790
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	301,955	279,824
รวม	1,346,511	967,475

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง มีดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน
ฉบับที่ 1 (เพื่อจ่ายค่าที่ดินและค่าพัฒนาโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา))	162	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) (ร้อยละต่อปี)	ภายในวันที่ 13 เมษายน 2558
ฉบับที่ 2 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างโครงการผลิตน้ำ เพื่อการอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี))	450	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 1.25	ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2560
ฉบับที่ 3 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างโครงการขยาย การผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี))	150	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 1.25	7 ปี นับจากวันเบิกถอนเงินกู้ งวดแรก
ฉบับที่ 4 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างโครงการระบบ บำบัดน้ำเสีย (จังหวัดปทุมธานี))	200	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 1.25	ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2560
ฉบับที่ 5 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างอาคารโรงงาน ให้เช่า (จังหวัดนครราชสีมา))	14	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 0.5	42 เดือน นับจากวันลงนาม ในสัญญา
ฉบับที่ 6 (เพื่อจ่ายค่าพัฒนาโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา) เฟส 3)	247	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 0.5	42 เดือน นับจากวันลงนาม ในสัญญา
ฉบับที่ 7 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างระบบป้องกัน อุทกภัย (จังหวัดปทุมธานี))	350	ร้อยละ 0.01	15 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา
ฉบับที่ 8 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างสถานีสูบน้ำ และระบบระบายน้ำ (จังหวัดปทุมธานี))	150	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR)	24 เดือน นับจากวันลงนาม ในสัญญา

ยอดคงเหลือของสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	2557	2556
	(พันบาท)	
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 1	38,703	86,842
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 2	157,678	252,018
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 3	70,120	84,729
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 4	54,629	112,010
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 5	9,801	7,175
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 6	245,134	131,376
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 7	349,955	282,824
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 8	148,813	-
รวม	1,074,833	956,974

หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกันคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีสินทรัพย์เป็นหลักประกันดังนี้

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์		-	37,192
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และประจำ	4	73,534	-
รวม		73,534	37,192
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายบางแปลง		408,965	91,938
ที่ดินระหว่างการพัฒนา และอาคารที่พักอาศัยและ			
ศูนย์การค้าระหว่างการพัฒนา รวมทั้งที่ดิน			
ส่วนกลางเพื่อการสาธารณูปโภคบางแปลง		1,035,289	1,239,883
รวม	7	1,444,254	1,331,821
ที่ดินบางแปลง รวมทั้งอาคารโรงงานให้เช่า	11	254,414	260,596
ที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อ			
การอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักร			
และอุปกรณ์	12	857,770	920,005
รวมทั้งสิ้น		2,629,972	2,549,614

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ เป็นจำนวนเงินรวม 39.0 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 420.4 ล้านบาท)

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	2557			2556		
	มูลค่า อนาคตของ จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ยย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้อง จ่าย	มูลค่า อนาคต ของ จำนวน เงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ยย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้อง จ่าย
ครบกําหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,974	598	5,376	8,253	815	7,438
ครบกําหนดชำระหลังจาก หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,860	384	3,476	9,851	986	8,865
รวม	9,834	982	8,852	18,104	1,801	16,303

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับสถาบันการเงินในประเทศบางแห่งเพื่อซื้อยานพาหนะ เครื่องถ่ายเอกสารและคอมพิวเตอร์ โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 2.4 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปีในปี 2557 (2556: ระหว่างร้อยละ 1.9 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี) และมีกำหนดการจ่ายชำระคืนเป็นรายเดือน ซึ่งจะสิ้นสุดในเวลาแตกต่างกัน (งวดสุดท้ายสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2560)

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

15 เจ้าหนี้การค้า

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	2,647	2,487
กิจการอื่น		37,366	30,050
รวม		40,013	32,537

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย		20,531	13,747
โบนัสค้างจ่าย	4	25,913	6,675
เงินประกันผลงานค้างจ่ายผู้รับเหมา		71,966	54,893
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		227,307	58,538
อื่นๆ		8,363	10,320
รวม		<u>354,080</u>	<u>144,173</u>

17 หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

	2557	2556
	(พันบาท)	
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับ		
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	<u>17,248</u>	<u>13,120</u>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับ
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว

<u>2,213</u>	<u>1,240</u>
--------------	--------------

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

	2557	2556
	(พันบาท)	
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	13,120	11,880
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	2,213	1,240
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,915	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>17,248</u>	<u>13,120</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	2557	2556
	(พันบาท)	
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,616	852
ดอกเบี้ย	597	388
รวม	<u>2,213</u>	<u>1,240</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	2557	2556
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	<u>2,213</u>	<u>1,240</u>

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	2557	2556
	(พันบาท)	
รวมในกำไรสะสม		
ณ 1 มกราคม	-	-
รับรู้ระหว่างปี	<u>1,915</u>	<u>-</u>
ณ 31 ธันวาคม	<u>1,915</u>	<u>-</u>

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	
อัตราคิดลด	4.52	4.17
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	7.52	7.50

ข้อสมมุติเกี่ยวกับอัตราการฉ้อฉลในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

18 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	2557 จำนวนหุ้น จำนวนเงิน (พันหุ้น / พันบาท)	2556 จำนวนหุ้น จำนวนเงิน (พันหุ้น / พันบาท)
ทุนจดทะเบียน			
ณ วันที่ 1 มกราคม			
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,247,083</u>	<u>2,247,083</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,247,083</u>	<u>2,247,083</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
ณ วันที่ 1 มกราคม			
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,545,324</u>	<u>1,521,513</u>
ออกหุ้นใหม่	1	<u>14,027</u>	<u>23,811</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,559,351</u>	<u>1,545,324</u>

ปี 2557

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.87 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.87 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6.82 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 6.82 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 5.88 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 5.88 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.46 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท

ปี 2556

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2556 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2.7 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 2.7 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2556 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.69 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.69 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2556 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 19.21 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 19.21 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2556 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1.2 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 1.2 ล้านบาท

19 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทมีเงื่อนไขการใช้สิทธิดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	: NNCL-W2
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	: 1 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: 5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งออกวันที่ 30 ธันวาคม 2553

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้ ESOP ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นใหม่บริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ESOP — W1

วันที่เริ่มซื้อขาย	: 19 ม.ค.2555
จำนวนหุ้นเพิ่มทุน	
- หุ้นสามัญ (หุ้น)	: 72,000,000
ทุนใหม่ (บาท)	: 1,521,412,530
- หุ้นสามัญ (หุ้น)	: 1,521,412,530
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	: 1.00
จัดสรรเพื่อ	: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่เป็นกรรมการและพนักงาน (ESOP-W1) จำนวน 70,915,000 หน่วย แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้ 70,915,000 หุ้น
อัตรา (ใบสำคัญแสดงสิทธิ: หุ้น)	: 1 : 1
ราคาใช้สิทธิ (บาท/หุ้น)	: 1.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (NNCL-W2) ของบริษัทที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิมีจำนวน 686,602,351 หน่วย (31 ธันวาคม 2556: 700,188,751 หน่วย) กำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 29 ธันวาคม 2558

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท

20 ส่วนเกินทุนและสำรอง

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

21 ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงานดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ขายสินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- **ส่วนงานภูมิศาสตร์** (จังหวัดปทุมธานีและจังหวัดนครราชสีมา)
- **ส่วนงานทางธุรกิจ** (ธุรกิจสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค)

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ของแต่ละส่วนงานแบ่งตามลักษณะทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า

บริษัทเสนอส่วนงานทางภูมิศาสตร์ที่สำคัญ ดังนี้

- | | |
|--------------|-------------------|
| ส่วนงานที่ 1 | จังหวัดปทุมธานี |
| ส่วนงานที่ 2 | จังหวัดนครราชสีมา |

รายได้และผลการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ในงบการเงินของบริษัทสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	จังหวัดปทุมธานี		จังหวัดนครราชสีมา		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)					
รายได้จากการขายโครงการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	31,000	204,664	103,606	85,061	134,606	289,725
รายได้จากการให้บริการ	435,338	436,653	31,004	25,804	466,342	462,457
รายได้ค่าเช่า	5,730	10,589	8,210	6,370	13,940	16,959
เงินชดเชยจากการประกันภัย	-	70,000	-	-	-	70,000
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	28,451	7,880	-	-	28,451	7,880
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	-	363,430	-	-	-	363,430
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน	-	146,890	-	-	-	146,890
รายได้อื่น	16,301	21,868	526	2,662	16,827	24,530
รวมรายได้	516,820	1,254,094	143,346	119,897	660,166	1,373,991
ต้นทุนขายโครงการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	(3,056)	(142,807)	(68,910)	(57,442)	(71,966)	(200,249)
ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ	(330,650)	(332,611)	(41,730)	(37,690)	(372,380)	(370,301)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(8,850)	(24,558)	(15,529)	(8,912)	(24,379)	(33,470)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(493,518)	(237,683)	(82,965)	(32,588)	(576,483)	(270,271)
ต้นทุนทางการเงิน	(44,755)	(44,482)	(13,866)	(1,090)	(58,621)	(45,572)
รวมค่าใช้จ่ายจำแนกตามส่วนงาน	(880,829)	(782,141)	(223,000)	(137,722)	(1,103,829)	(919,863)
ส่วนแบ่งขาดทุนในตราสารทุน						
- การบัญชีด้านผู้ลงทุน	-	-	-	-	(8,856)	(8,003)
รวมค่าใช้จ่าย	(880,829)	(782,141)	(223,000)	(137,722)	(1,112,685)	(927,866)
กำไร (ขาดทุน) ก่อน						
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(364,009)	471,953	(79,654)	(17,825)	(452,519)	446,125
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	-	-	(7,777)	140,258
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(364,009)	471,953	(79,654)	(17,825)	(444,742)	305,867
รายจ่ายฝ่ายทุน	388,751	364,832	138,311	114,773	527,062	479,605
ค่าเสื่อมราคา	165,058	133,179	32,380	28,380	197,438	161,559

	จังหวัดปทุมธานี		งบการเงินเฉพาะกิจการ จังหวัดนครราชสีมา		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(พันบาท)			
รายได้จากการขายโครงการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	31,000	204,664	103,606	85,061	134,606	289,725
รายได้จากการให้บริการ	435,338	436,653	31,004	25,804	466,342	462,457
รายได้ค่าเช่า	5,730	10,589	8,210	6,370	13,940	16,959
เงินชดเชยจากการประกันภัย	-	70,000	-	-	-	70,000
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	28,451	7,880	-	-	28,451	7,880
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	-	363,430	-	-	-	363,430
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน	-	146,890	-	-	-	146,890
รายได้อื่น	16,301	21,868	526	2,662	16,827	24,530
รวมรายได้	516,820	1,254,094	143,346	119,897	660,166	1,373,991
ต้นทุนขายโครงการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	(3,056)	(142,807)	(68,910)	(57,442)	(71,966)	(200,249)
ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ	(330,650)	(332,611)	(41,730)	(37,690)	(372,380)	(370,301)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(8,850)	(24,558)	(15,529)	(8,912)	(24,379)	(33,470)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(493,518)	(237,683)	(82,965)	(32,588)	(576,483)	(270,271)
ต้นทุนทางการเงิน	(44,755)	(44,482)	(13,866)	(1,090)	(58,621)	(45,572)
รวมค่าใช้จ่าย	(880,829)	(782,141)	(223,000)	(137,722)	(1,103,829)	(919,863)
กำไร (ขาดทุน) ก่อน						
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(364,009)	471,953	(79,654)	(17,825)	(443,663)	454,128
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	-	-	(7,777)	140,258
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(364,009)	471,953	(79,654)	(17,825)	(435,886)	313,870
รายจ่ายฝ่ายทุน	388,751	364,832	138,311	114,773	527,062	479,605
ค่าเสื่อมราคา	165,058	133,179	32,380	28,380	197,438	161,559

ส่วนงานทางธุรกิจ

ในการนำเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ รายได้ของแต่ละส่วนงานแบ่งตามลักษณะทางธุรกิจ

บริษัทเสนอส่วนงานทางธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้และผลการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจในการเงินของบริษัทสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจให้บริการสุขภาพ	ธุรกิจให้บริการสุขภาพ	ธุรกิจให้บริการสุขภาพ	รวม
	2557	2556	2557	2556	2557
(พันบาท)					
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	134,606	289,725	-	-	134,606
รายได้จากการให้บริการ	-	-	466,342	462,457	462,457
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	363,430	-	-	363,430
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน	-	146,890	-	-	146,890
รวมรายได้จากลูกค้าภายนอก	134,606	800,045	466,342	462,457	600,948
รายได้อื่น	-	-	-	-	59,218
รวมรายได้	134,606	800,045	466,342	462,457	1,373,991
ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(71,966)	(200,249)	-	-	(71,966)
ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ	-	-	(372,380)	(370,301)	(372,380)
ต้นทุนทางการเงิน	(4,268)	(107)	(23,148)	(33,667)	(58,621)
รวมค่าใช้จ่ายจำแนกตามส่วนงาน	(76,234)	(200,356)	(395,528)	(403,968)	(616,122)
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-	(311,744)
รวมค่าใช้จ่าย	-	(200,356)	(395,528)	(403,968)	(927,866)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	58,372	599,689	70,814	58,489	446,125
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	-	-	140,258
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	58,372	599,689	70,814	58,489	305,867

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค		อื่นๆ	รวม
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	134,606	289,725	-	-	-	134,606
รายได้จากการให้บริการ	-	-	466,342	462,457	-	462,457
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	363,430	-	-	-	363,430
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน	-	146,890	-	-	-	146,890
รวมรายได้จากลูกค้าภายนอก	134,606	800,045	466,342	462,457	-	600,948
รายได้อื่น	-	-	-	-	-	111,489
รวมรายได้	134,606	800,045	466,342	462,457	-	1,373,991
ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(71,966)	(200,249)	-	-	-	(200,249)
ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ	-	-	(372,380)	(370,301)	-	(370,301)
ต้นทุนทางการเงิน	(4,268)	(107)	(23,148)	(33,667)	(31,205)	(45,572)
รวมค่าใช้จ่ายจำแนกตามส่วนงาน	(76,234)	(200,356)	(395,528)	(403,968)	(31,205)	(616,122)
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-	-	(303,741)
รวมค่าใช้จ่าย	(76,234)	(200,356)	(395,528)	(403,968)	(31,205)	(919,863)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	58,372	599,689	70,814	58,489	(31,205)	454,128
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	140,258
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	58,372	599,689	70,814	58,489	(31,205)	313,870

ฐานะการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสาธารณสุข		อื่นๆ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า	-	-	42,548	43,106	-	42,548
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	1,461,938	1,614,851	-	-	-	1,461,938
สินทรัพย์ที่ไม่สามารถจำแนกตามส่วนงาน	-	-	-	-	-	3,079,702
รวมสินทรัพย์	1,461,938	1,614,851	42,548	43,106	-	4,584,188
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	227,307	58,537	-	-	126,773	85,636
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	293,638	225,394	781,195	448,756	-	282,824
เงินประกันค้ำประกันสัญญาที่ได้รับจากลูกค้า	-	-	28,101	27,476	-	28,101
หนี้สินที่ไม่สามารถจำแนกตามส่วนงาน	-	-	-	-	-	909,727
รวมหนี้สิน	520,945	283,931	809,296	476,232	126,773	2,366,741

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสาธารณสุข		อื่นๆ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า	-	-	42,548	43,106	-	42,548
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	1,461,938	1,614,851	-	-	-	1,461,938
สินทรัพย์ที่ไม่สามารถจำแนกตามส่วนงาน	-	-	-	-	-	3,079,702
รวมสินทรัพย์	1,461,938	1,614,851	42,548	43,106	-	4,584,188
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	227,307	58,537	-	-	126,773	85,636
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	293,638	225,394	781,195	448,756	-	282,824
เงินประกันค้ำประกันสัญญาที่ได้รับจากลูกค้า	-	-	28,101	27,476	-	28,101
หนี้สินที่ไม่สามารถจำแนกตามส่วนงาน	-	-	-	-	-	909,727
รวมหนี้สิน	520,945	283,931	809,296	476,232	126,773	2,366,741

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 ลูกค้าสองรายของบริษัทจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 103 ล้านบาท มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมของบริษัท

ในปี 2556 ลูกค้าสองรายของบริษัทจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 473 ล้านบาท มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมของบริษัท

22 รายได้อื่น

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
กำไรจากการขายอุปกรณ์		3,327	584
ค่าธรรมเนียมจอดรถ		4,423	4,449
ดอกเบี้ยรับ		408	764
เงินปันผลรับ	4	890	976
รายได้อื่น		7,780	9,877
รวม		<u>16,828</u>	<u>16,650</u>

23 ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคา		122,514	119,531
ค่าบริหารและค่าดูแลระบบผลิตน้ำ		69,360	71,670
ค่าบริการการรักษาความปลอดภัย	4	31,220	32,298
ค่าไฟฟ้า		34,353	29,866
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน		32,410	29,134
อื่นๆ		82,523	87,802
รวม		<u>372,380</u>	<u>370,301</u>

24 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	2557	2556
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ดินโครงการ	9,264	17,152
อื่นๆ	15,115	16,318
รวม	<u>24,379</u>	<u>33,470</u>

25 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน		85,397	71,658
ค่าเสื่อมราคา		74,046	41,203
ค่าที่ปรึกษา		19,780	26,405
ค่าเดินทาง		3,745	3,571
ขาดทุนจากการด้อยค่า — โครงการอสังหาริมทรัพย์			
ระหว่างการพัฒนา	7	244,362	64
ขาดทุนจากการด้อยค่า — อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	49,708	-
อื่นๆ		99,445	127,370
รวม		<u>576,483</u>	<u>270,271</u>

26 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	2557	2556
	(พันบาท)	
ผู้บริหาร		
เงินเดือน	36,041	31,487
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,561	1,469
อื่นๆ	2,251	746
	<u>39,853</u>	<u>33,702</u>
พนักงานอื่น		
เงินเดือน ค่าแรง	73,845	65,111
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,046	2,871
อื่นๆ	8,887	5,884
	<u>85,778</u>	<u>73,866</u>
รวม	<u>125,631</u>	<u>107,568</u>

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพประเภทจ่ายสมทบสำหรับพนักงานของบริษัท การเข้าเป็นสมาชิกกองทุนฯ เป็นไปตามความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนฯ เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 และบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนฯ เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 6 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนกับกระทรวงการคลังเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานที่จดทะเบียนและบริหารกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง

27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	2557	2556
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	125,631	107,568
ค่าเสื่อมราคา	197,438	161,559
ค่ารักษาความปลอดภัย	31,220	32,298
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ดิน	9,263	17,152
ขาดทุนจากการด้อยค่า — โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	244,362	64
ขาดทุนจากการด้อยค่า — อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	49,708	-

28 ต้นทุนทางการเงิน

	หมายเหตุ	2557	2556
		(พันบาท)	
ดอกเบี้ยจ่าย - สถาบันการเงิน		60,354	46,134
ดอกเบี้ยจ่าย — กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน		-	892
ต้นทุนทางการเงินอื่น		9,644	6,079
รวม		69,998	53,105
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข			
ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนา			
โครงการอสังหาริมทรัพย์	7	(6,836)	(7,524)
ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	(190)	(9)
ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	(4,351)	-
สุทธิ		58,621	45,572

29 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(พันบาท)	
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	120,073
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกต่ำไป	-	10,240
	-	130,313
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(7,777)	9,945
	(7,777)	9,945
รวมภาษีเงินได้	(7,777)	140,258
จัดสรรไปยัง		
ภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(7,777)	140,258

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2557		2556	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		(452,519)		446,125
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(90,504)	20	89,225
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(5,690)		(13)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		2,462		40,863
ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่ม		(35)		(57)
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกต่ำไป		-		10,240
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		60,759		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		25,231		-
รวม	2	(7,777)	31	140,258

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		(443,663)		454,128
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(88,733)	20	90,826
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(5,690)		(13)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		2,462		39,262
ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่ม		(35)		(57)
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป		-		10,240
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		58,988		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		25,231		-
รวม	2	(7,777)	31	140,258

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

บริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

30 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำหรับกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และนิคมอุตสาหกรรม (จังหวัดนครราชสีมา) การผลิตน้ำเพื่อใช้ในนิคมอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี) และกิจการบริการบำบัดน้ำเสีย (ปทุมธานี) ซึ่งสิทธิประโยชน์ที่ได้รับโดยสังเขปมีดังนี้

- (ก) ได้รับยกเว้นการเสียภาษีอากรขาเข้าที่ต้องจ่ายชำระสำหรับเครื่องจักรที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- (ข) ได้รับยกเว้นการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในแต่ละบัตรส่งเสริมการลงทุน
- (ค) ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปาเป็น 2 เท่า ของค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
- (ง) ได้รับอนุญาตให้หักต้นทุนในการติดตั้ง หรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่จำเป็นในการผลิตในอัตราร้อยละ 25 ของต้นทุนดังกล่าว นอกเหนือจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ และ
- (จ) ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเป็นรายได้เพื่อการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลตลอดระยะเวลาที่บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ในฐานะที่เป็นบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในแต่ละบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการให้บริการของบริษัทจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	2557	2556
	(พันบาท)	
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
- กิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	76,497	85,061
- กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	58,109	204,664
รวม	134,606	289,725
รายได้จากการให้บริการ		
- กิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	276,864	290,284
- กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	189,478	172,173
รวม	466,342	462,457
รวมทั้งสิ้น	600,948	752,182

31 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

	งบการเงินซึ่งแสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2557	2556
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(444,742)	305,867
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	1,545,324	1,521,513
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (10 มกราคม 2556)	-	1,175
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (4 เมษายน 2556)	-	14,318
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 กรกฎาคม 2556)	-	334
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (9 ตุลาคม 2556)	-	622
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 มกราคม 2557)	452	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (9 เมษายน 2557)	4,297	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (10 กรกฎาคม 2557)	3,270	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 ตุลาคม 2557)	203	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,553,546	1,537,962
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	(0.29)	0.20

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(435,886)	313,870
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	1,545,324	1,521,513
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (10 มกราคม 2556)	-	1,175
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (4 เมษายน 2556)	-	14,318
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 กรกฎาคม 2556)	-	334
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (9 ตุลาคม 2556)	-	622
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 มกราคม 2557)	452	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (9 เมษายน 2557)	4,297	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (10 กรกฎาคม 2557)	3,270	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 ตุลาคม 2557)	203	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,553,546	1,537,962
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	(0.28)	0.20

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินซึ่งแสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2557	2556
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	(444,742)	305,867
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,553,546	1,537,962
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	356,297	444,645
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,909,843	1,982,607
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท)	(0.23)	0.15

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	(435,886)	313,870
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,553,546	1,537,962
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	356,297	444,645
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,909,843	1,982,607
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท)	(0.23)	0.16

32 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 155.17 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2557

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 121.82 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2556

33 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทไม่มีการถือ หรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไร หรือการค้า และธุรกรรมหลักทั้งหมดอยู่ในประเทศไทย

การบริหารจัดการส่วนทุน

นโยบายของคณะกรรมการ คือ การดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด และระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยหมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงานและกระแสเงินสดของบริษัท บริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากอัตราที่ไม่คงที่ของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ผู้บริหารเชื่อว่า บริษัทมีความเสี่ยงต่ำเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมที่ได้รับมีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อหมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกค้า หรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้ทางการเงินและหนี้สินตามสัญญาให้กับบริษัทเมื่อถึงกำหนด

ผู้บริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อที่เหมาะสม และมีการควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อที่อาจเกิดขึ้นโดยสม่ำเสมอ และในกรณีที่มีลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ บริษัทจะมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทควบคุมความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอต่อการใช้ในการดำเนินงาน และเพียงพอต่อการลดผลกระทบของความผันผวนของกระแสเงินสด

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะถึงกำหนดในระยะเวลาสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณจากอัตราดอกเบี้ยปัจจุบันในตลาดสำหรับสัญญาเช่าการเงินซึ่งมีเงื่อนไขและวันครบกำหนดที่คล้ายคลึงกัน

34 คดีฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2550 อดีตพนักงานของบริษัท (โจทก์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทเป็นจำเลยในคดีแรงงาน สำหรับการเรียกร้องค่าเสียหายเนื่องจากการเลิกจ้างงานที่ไม่ยุติธรรม เป็นจำนวนเงิน 3.8 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับจากวันบอกเลิกจ้างงานจนกว่าจะจ่ายชำระ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2551 ศาลแรงงานกลางได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหายเนื่องจากการเลิกจ้างงานที่ไม่ยุติธรรมนี้ เป็นจำนวนเงิน 0.9 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องจนกว่าจะจ่ายชำระแก่โจทก์ บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2551 ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2557 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามศาลแรงงานกลาง และบริษัทชำระหนี้ให้แก่โจทก์เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 เป็นจำนวนเงิน 1.38 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ตั้งสำรองค่าความเสียหายนี้แล้วเป็นจำนวนเงิน 1.36 ล้านบาท)

35 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(ก) ภาระผูกพันสำหรับรายจ่ายฝ่ายทุน

	2557	2556
	(พันบาท)	
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ (ส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สัญญาค่าก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม)	314,766	465,821
รวม	314,766	465,821

(ข) ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้

	2557	2556
	(พันบาท)	
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	4,868	3,699
ภายหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,361	7,660
ภายหลังจากห้าปี	4,688	4,953
รวม	13,917	16,312

บริษัทมีสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานและพื้นที่สำนักงานหลายฉบับ โดยมีระยะเวลา 3 ปี และสัญญาเช่าที่ดินแปลงหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในระหว่างปี 2559 และ 2579 ตามลำดับ

(ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสัญญาจ้างบริหารจัดการเดินระบบและบำรุงรักษาระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมฉบับหนึ่งกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทในประเทศดังกล่าวตกลงที่จะบริหารจัดการเดินระบบและบำรุงรักษาระบบผลิตน้ำให้แก่บริษัท ในกรณีนี้ บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการให้กับบริษัทในประเทศดังกล่าวตามอัตราที่ตกลงกัน โดยคำนวณจากปริมาณน้ำที่ผลิตได้ สัญญานี้มีผลบังคับใช้เป็นระยะเวลา 5 ปี และสามารถต่ออายุได้อีกคราวละ 5 ปี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

(ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการหลายฉบับกับบริษัทในประเทศบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 44.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 32.9 ล้านบาท)

(จ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดสรรที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค และทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงินรวม 177.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 172.2 ล้านบาท)

36 อื่นๆ

มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วและมูลค่ารวมของโครงการอาคารชุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	2557	2556
	(ล้านบาท)	
มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว	25	25
มูลค่าขายรวมของโครงการ	74	74
อัตราส่วนของมูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วต่อมูลค่าขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	34	34

37 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้ บริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์พนักงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2558

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อ ออกจากงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และ สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	การร่วมการงาน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบ กฎหมาย	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2558

บริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินของบริษัท จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : 999 หมู่ 13 ถ.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง
อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120
โทร : 66-(0)2529-0031-5
แฟกซ์ : 66-(0)2529-2176
อีเมลล์ : sales@navanakorn.co.th

สำนักงานกรุงเทพฯ

ที่อยู่ : 83 อาคาร C.B. House ถ.อำนวยการสงคราม
แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
โทร : 66-(0)2667-4700
แฟกซ์ : 66-(0)2667-4701

สำนักงานนครราชสีมา

ที่อยู่ : 999/1 ถ.มิตรภาพ (กม. 231) ต.นากลาง
อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา 30380
โทร : 66-(0)4400-0111-5
แฟกซ์ : 66-(0)4429-1723

www.navanakorn.com