



Energy Efficiency for **a Sustainable Future**

รายงานประจำปี 2558



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED



สารบัญ

01	สารจากประธานกรรมการบริษัท
04	คณะกรรมการบริษัท
12	คณะกรรมการบริหาร
15	คณะผู้บริหาร
26	โครงการเปลี่ยน/ติดตั้งหลอดไฟ/ อุปกรณ์แสงสว่าง LED
27	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
31	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
33	เขตอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)
43	เขตอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)
48	ปัจจัยความเสี่ยง
49	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
50	ผู้ถือหุ้น
51	นโยบายการจ่ายเงินปันผล
52	โครงสร้างการจัดการ
53	การกำกับดูแลกิจการ
56	ความรับผิดชอบต่อสังคม
60	การควบคุมภายใน
62	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
64	รายการระหว่างกัน
66	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
73	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และข้อมูลทางการเงิน

สารจากประธานกรรมการบริษัท



ในรอบปี 2558 บริษัทมีรายได้รวม 1,122.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 462.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.21 แต่ผลประกอบการในปี 2558 มีผลขาดทุน 143.87 ล้านบาท เป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการน้ำ ในเขตอุตสาหกรรมนครราชสีมา จำนวน 203.10 ล้านบาท เป็นไปตามมาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 16 โดยหากไม่นับการเผื่อด้อยค่า บริษัทจะมีผลประกอบการที่เป็นกำไร จำนวน 65 ล้านบาท

ในปีที่ผ่านมา ประเทศไทยยังคงประสบปัญหาการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ ในฤดูฝน ฝนไม่ตกตามฤดูกาล ทำให้เกิดภัยแล้ง อาจทำให้ขาดแคลนน้ำได้ และอาจทำให้มีปัญหาในการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม จึงต้องมีการเตรียมความพร้อมโครงการระบบเผื่อสำรองข้อมูลน้ำในเขื่อน การขุดเจาะน้ำบาดาล การอนุรักษ์น้ำ ปัญหาเหล่านี้

“ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท
นอกจากการพัฒนาโครงการ
อสังหาริมทรัพย์
เพื่อการขาย และให้เช่า
รวมถึงการให้บริการด้านสาธารณูปโภคแล้ว
ยังได้ลงทุนโครงการผลิตไฟฟ้าบนวนคร
จะสามารถเริ่มจำหน่ายไฟฟ้า
ได้ตั้งแต่ ไตรมาสที่ 2 ของปี 2559
และพร้อมจะรับรู้รายได้ในปี 2559 ”

โดยรวมมือกับทางอุตสาหกรรมจังหวัดปทุมธานี เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหากับผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และให้เช่า รวมถึงการให้บริการด้านสาธารณูปโภคแล้ว ยังได้ลงทุนโครงการผลิตไฟฟ้าบนวนคร ที่ได้รับทุนกับ บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด(มหาชน) และบริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี่ จำกัด(บริษัทในเครือ ปตท.) จะสามารถเริ่มจำหน่ายไฟฟ้าได้ตั้งแต่ ไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 และพร้อมจะรับรู้รายได้ในปี 2559

ในโอกาสนี้ คณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่าน ตลอดจนผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ที่สนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา พร้อมทั้งขอบคุณพนักงานทุกท่าน ที่ทุ่มเท แรงกาย แรงใจ สติปัญญาและความสามารถในการปฏิบัติงาน ด้วยความรับผิดชอบอย่างเข้มแข็ง ช่วยให้บริษัทสามารถก้าวข้ามอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และหวังว่าผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน จะช่วยปฏิบัติหน้าที่ เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดี ให้กับบริษัทต่อไป

พลเอก อัครเดช ศติประภา

ประธานกรรมการ

ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	4,591	4,560	4,310
หนี้สินรวม	1,810	2,367	1,766
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,782	2,193	2,544
รายได้จากการขาย ให้บริการ ให้เช่า	769	615	1,025
รายได้รวม	1,374	660	1,123
กำไรขั้นต้น	199	171	287
EBITDA*	73	78	269
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	306	(445)	(144)

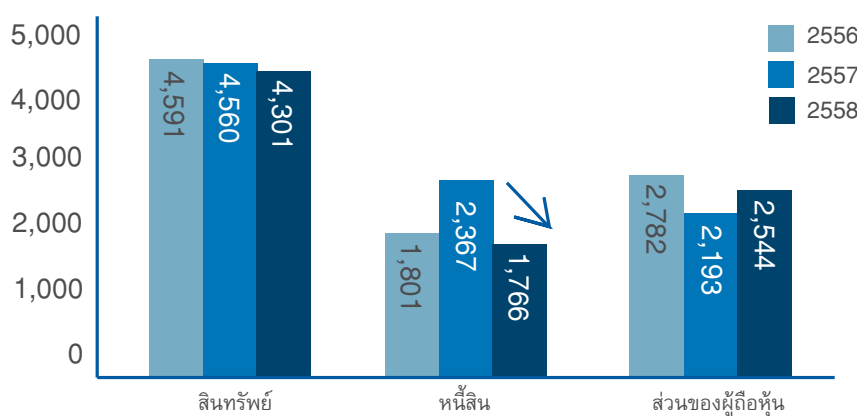
หมายเหตุ : *กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน รายการโอนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีเป็นรายได้ และรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว

อัตราส่วนทางการเงิน	2556	2557	2558
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (%)	22.26	(67.37)	(12.81)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	11.42	(17.88)	(6.07)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	6.82	(9.72)	(3.24)
กำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.2	(0.29)	(0.09)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.08	0.1	0
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.8	1.41	1.60**

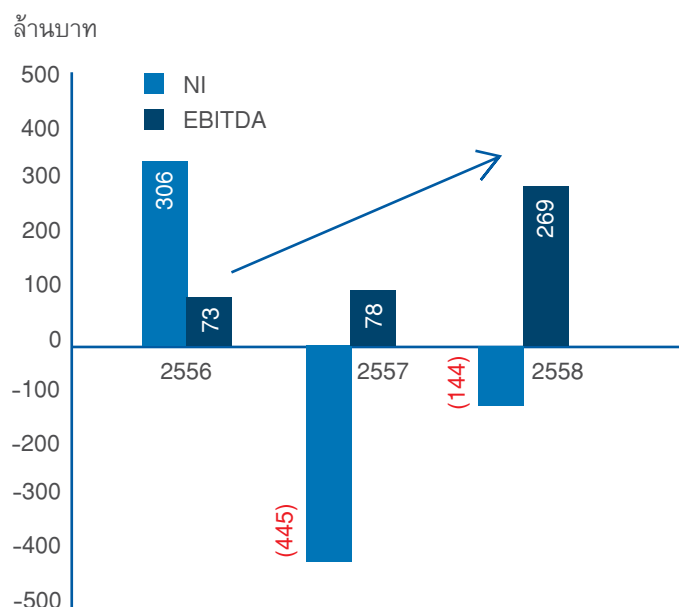
หมายเหตุ : **ยังไม่รวมจำนวนหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 29 ธ.ค.2558 จำนวน 456.66 ล้านหุ้น ซึ่งหากรวมจำนวนหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นจะอยู่ที่ 1.24 บาท/หุ้น

ฐานะการเงิน

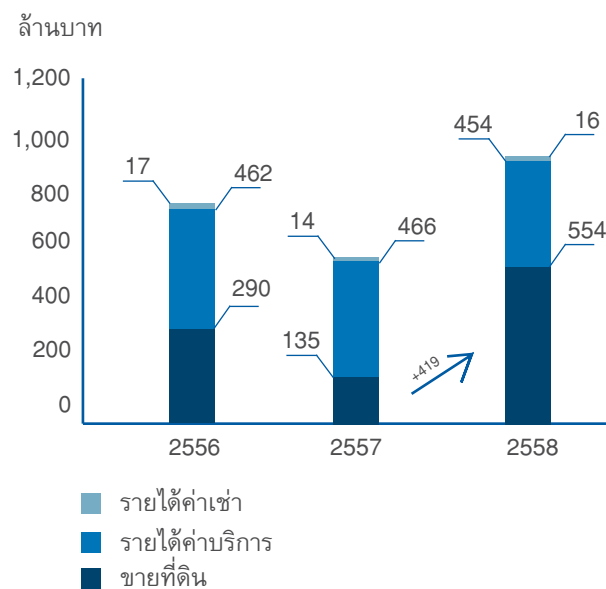
ล้านบาท



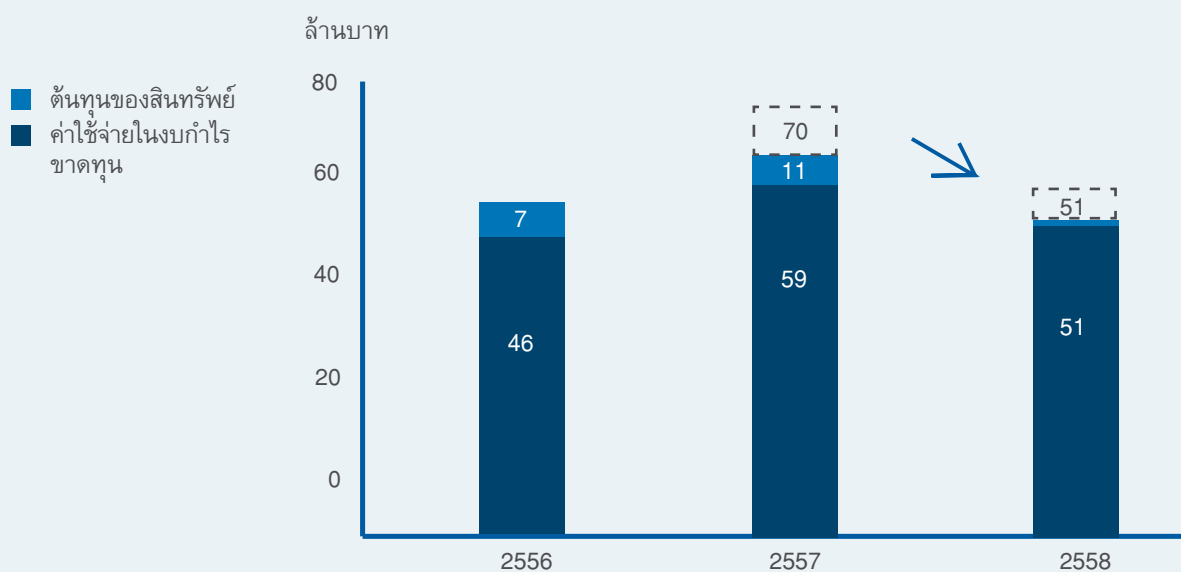
NI,EBITDA



รายได้



ต้นทุนทางการเงิน



คณะกรรมการบริษัท



1

พลเอก อัครเดช ศีปะภา
ประธานกรรมการ

75 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปรินซ์ปาล์ วิทยาลัยการศึกษาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- หลักสูตร Ranger Airborne พลโท เบเนนิง รัฐจอร์เจีย
สหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.77

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2553 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2

พลเอก ชัยณรงค์ หนูหนัก
กรรมการ
และประธานกรรมการบริหาร

77 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปรินซ์ปาล์ วิทยาลัยการศึกษาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- โรงเรียนการบินทหารบก สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรนายทหารนิรภัยการบิน
มหาวิทยาลัยเซาเทิร์น แคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรชั้นนายพันทหารราบ พลโท เบเนนิง รัฐจอร์เจีย
สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่น 34
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรพัฒนกรรมการ (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (CMA)
จากสถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 6 ปี 2551

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.04

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2557 - ปัจจุบัน : ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



3

พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสวี
รองประธานกรรมการ
และประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

74 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรพัฒนการกรรมการ (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการ (CGI)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2553 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - ปัจจุบัน : รองประธานกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ และรองประธานกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

4

นายนิพัทธ์ อรุณวงศ์ ณ อรุณยา
กรรมการ
และกรรมการผู้จัดการ

56 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยมิชิแกน สหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรพัฒนการกรรมการ (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.04

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอซีเอช คอนสตรัคชั่น
คอส์ท์ คอนซัลแทนต์ จำกัด
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
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 2534 - ปี 2544 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



5

พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
กรรมการ
และรองประธานกรรมการบริหาร

73 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต สหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.09

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

สามี นางสาวลัย จันทวานิช บิดา นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ
นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด
- ปี 2535 - ปี 2552 : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

6

นางลีนะ เจริญศรี
กรรมการอิสระ
และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

70 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Mini MBA การพัฒนาผู้บริหารกระทรวงการคลัง รุ่นที่ 1
- นักบริหารระดับสูง (นบส.) รุ่นที่ 19 สำนักงาน กพ.
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ
และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556 - ปี 2558 : คณะกรรมการตรวจสอบ
สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง
กิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคม
แห่งชาติ (กสทช.)
- ปี 2545 - ปี 2551 : กรรมการ
และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



7

วลาโ สิ้นรินทร์ สิงห์พันธุ์
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

76 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปรินซ์พาติร์ วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.) หลักสูตรจุลโคมและโตตรัม
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- หลักสูตรชั้นนายร้อยหลักสูตรรบพิเศษ และนายทหารปฏิบัติการ
จิตวิทยา โรงเรียนศูนย์ทหารราบ
- โรงเรียนสงครามพิเศษ สหรัฐอเมริกา
- โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรณการ (DCP)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

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

8

คุณหญิงศุภนภา อัตตะนันท์
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

71 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปรินซ์พาติร์ สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

ปี 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



9

พลเอกสมหมาย วิชารณ
กรรมการ
และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

75 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปรินญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปรินญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2557 - ปัจจุบัน : ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2555 - ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ
และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - ปี 2552 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

10

นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์
กรรมการอิสระ

68 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปรินญาโท เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - ปี 2553 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - ปี 2550 : ผู้ว่าการ (นักบริหารระดับ 13)
การเคหะแห่งชาติ



11

นางสุวลัย จันทวานิช
กรรมการ
และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

69 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.27

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ภรรยา พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช

มารดา นางพริยลักษณ์ ตั้งสุวรรณ

นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์

ปี 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ

และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2514 - ปี 2551 : กรรมการ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

12

นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา
กรรมการ

44 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- โรงเรียนการจัดการโรงแรมและท่องเที่ยว (I-TIM)

มหาวิทยาลัยฮาวายแปซิฟิก

- ปริญญาโท (การตลาด) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.12

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

หลานสาว นางสุวลัย จันทวานิช

ประสบการณ์

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

ปี 2539 - ปี 2556 : กรรมการผู้จัดการ

บริษัท นวนครการแพทย์ จำกัด



13

นางปิยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ

กรรมการ

และรองกรรมการผู้จัดการด้านการตลาดและการจัดการ

41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยนิวแฮมเชียร์ สหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 1.10

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรีนางสุวลัย จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
พี่สาวนายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการด้านการตลาด
และการจัดการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปี 2558 : กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

14

นางนวลวรรณ ลำคำ

กรรมการอิสระ

49 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท ศึกษาศาสตรมหาบัณฑิต (การจัดการการศึกษา)
มหาวิทยาลัยบอสตัน สหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปี 2552 : กรรมการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



15

คุณหญิงณัฐนาท ทวีสิน
กรรมการอิสระ

70 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปรินซ์ดาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปรินซ์ดาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยแคนซัส สหรัฐอเมริกา
- ปรินซ์ดาบัตรหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 39 จากวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 1
- ประกาศนียบัตร “Managing Corporate Boards More Effective” มหาวิทยาลัยฮาวาร์ด
- ประกาศนียบัตร “Leadership Best Practice” มหาวิทยาลัยฮาวาร์ด
- วุฒิปริญญาตรีศึกษาศาสตร์ชั้นเอก สำนักพระพุทธศาสนา และสำนักแม่กองธรรม สนามหลวงในพระบรมราชูปถัมภ์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2554 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปัจจุบัน : ที่ปรึกษา สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร และ ผู้อำนวยการ สำนักนโยบาย และแผน กรุงเทพมหานคร
- ปี 2554 : ประธานมูลนิธิพุทธศาสตร์
- ปี 2550 - ปัจจุบัน : อุปนายก มูลนิธิการศึกษาเพื่อชีวิต และสังคม
- ปี 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ สภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร ราชนครินทร์ สวนสุนันทา และวิทยาลัยทองสุข
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : อุปนายก สมาคมส่งเสริมสถานะภาพสตรี ในพระอุปถัมภ์ พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชทินนิตตามาตุ
- ปี 2544 - 2549 : อดีตปลัดกรุงเทพมหานคร สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร อดีตกรรมการ การไฟฟ้านครหลวง อดีตกรรมการ บริษัท รถไฟฟ้ามหานคร

คณะกรรมการบริหาร



1

พลเอก ชัยณรงค์ หุ่นกักดี
กรรมการ
และประธานกรรมการบริหาร

77 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- โรงเรียนการบินทหารบก สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรนายทหารนิรภัยการบิน
มหาวิทยาลัยเซาเทิร์น แคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรชั้นนายพันทหารราบ ฟอर्थ เบนนิ่ง รัฐจอร์เจีย
สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่น 34
จากวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรณการ (DCP)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (CMA)
จากสถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 6 ปี 2551

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.04

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2557 - ปัจจุบัน : ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ
และประธานกรรมการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2

พลอากาศเอก ดร. อุทรา จันทวานิช
กรรมการ
และรองประธานกรรมการบริหาร

73 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต
มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต สหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรณการ (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.09

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

สามี นางสุลลย์ จันทวานิช บิดา นางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ
นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด
- ปี 2535 - ปี 2552 : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



3

วไล ศักดิ์ดา ปลอดมีชัย
กรรมการบริหาร

77 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- โรงเรียนเสนาธิการทหาร
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

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



4

วเลก วิชา ศิริสรสม
กรรมการบริหาร

77 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.)
- หลักสูตรชั้นนายพัน (Advance Course) จากประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการจัดการการส่งกำลังบำรุง (Supply Management)
จากประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
จากสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

ปี 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2549 - 2558 : ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2549 - 2558 : ประธานอนุกรรมการ ฝ่ายกิจการพิเศษ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



5

นายหัตถ์จิต หุนบกิติ
กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค

53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการธุรกิจ
มหาวิทยาลัย ซิตี ซีแอตเทิล สหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

ปี 2554 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

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

6

พลโท จิรภัทร มาลัย
กรรมการบริหาร
ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการศูนย์การค้าและอาคารพักอาศัย
และผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ

69 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต
(รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- อบรมหลักสูตร หัวหน้างานกับงานบริหารคน (HR for non HR)
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

ปี 2558 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2557 - ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2557 - ปี 2558 : รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

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

ปี 2551 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการศูนย์การค้าและอาคารพักอาศัย
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 - ปัจจุบัน : ที่ปรึกษากิจการผู้จัดการ
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด

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

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

คณะผู้บริหาร



1

นายนิพิฐ อรุณวงศ์ ณ อยุธยา
กรรมการ
และกรรมการผู้จัดการ

56 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยมินนิโซตา สหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.04

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอซีเอช คอนสตรัคชั่น
คอส์ท คอนซัลแทนต์ จำกัด
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ
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 2534 - ปี 2544 : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



2

นางมลฤดี สุพพันรัชต์
รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชี และการเงิน

51 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สอบผ่านวุฒิบัตรกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 11/2003
- ประกาศนียบัตรกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 31/2003
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 4020
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP 31/2003 ปี 2546) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- อบรมหลักสูตร 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 (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- | | | |
|--------------------|---|---|
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | : | รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเอสเอ็นโพรกเกอร์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2557 - ปัจจุบัน | : | รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชี และการเงิน บริษัท นคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2556 - ปัจจุบัน | : | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2550 - ปัจจุบัน | : | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเชียซอฟท์ 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 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |
| ปี 2530 - ปี 2539 | : | ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด |



3

นายหัตถจิต หุ่นกักดี
กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค

53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการธุรกิจ
มหาวิทยาลัย ซิตี ซีแอตเทิล สหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

ปี 2554 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการด้านสาธารณูปโภค
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

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

4

นางปิรยลักษณ์ ตั้งสุภาวรรณ
กรรมการ
และรองกรรมการผู้จัดการด้านการตลาดและการจัดการ

41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหบัณฑิต
มหาวิทยาลัยนิวแฮมเชียร์ สหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 1.10

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตร นางสาวสุลลย์ จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
พี่สาว นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์

ปี 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2554 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการด้านการตลาด
และการจัดการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 - ปี 2558 : กรรมการบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



5

นายปิยบุตร ชูวัง
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

51 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ประสบการณ์

- ปี 2546 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2532 - ปี 2545 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

6

นายณรงค์ฤทธิ์ สัมบานุช
ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง

50 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2546 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2539 - ปี 2545 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



7

นายจิตรนต์ สุริยาภาณุวัฒน์
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย และการตลาด

46 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมอุตสาหการ) มหาวิทยาลัยโมนาช ออสเตรเลีย
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

ปี 2548 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2543 - ปี 2547 : ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี

8

นายสุกฤษ จันทวานิช
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร มหาวิทยาลัยวอชิงตัน สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัยแมริวัลล์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท การเงิน มหาวิทยาลัยเว็สเตอร์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเว็สเตอร์ สหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.96

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตร นางสาวลัษ จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
น้องชาย นางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ และพี่ชาย นายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์

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

ปี 2553 - ปี 2556 : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

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



9

ว่าที่ร.ต. ประวิทย์ ครุฑธำนิษฐ
ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
และการสื่อสาร

41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (เทคโนโลยีสารสนเทศ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- อบรมหลักสูตร แบบมาตรฐานความปลอดภัย ISO/IEC 27000
- อบรมหลักสูตร เทคนิคพื้นฐานในการพัฒนาระบบสารสนเทศทางบัญชี
- อบรมหลักสูตร Going from 'Good' to 'Great' in IT Governance and Outsourcing

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

ปี 2546 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
และการสื่อสาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

10

นางสาวอินชา ศศิประภา
ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

42 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก), มหาวิทยาลัยลอนดอน (SOAS)
- อบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CPS) รุ่นที่ 42/2011 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- อบรมหลักสูตร Financial Statement for Directors (FSD) รุ่นที่ 13/2011 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรี พลเอก อัครเดช ศศิประภา

ประสบการณ์

ปี 2547 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2547 : ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



11

นายสุรสิทธิ์ แห่งศรีสุวรรณ
ผู้อำนวยการโครงการนวนคร (นครราชสีมา)

54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย (CUFCE) สหรัฐอเมริกา
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ประจำคณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา
- คณะกรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงานตำรวจ สถานีตำรวจภูธรสูงเนิน (กต.ตร.สภ.สูงเนิน)
- อบรมหลักสูตร ภาษาญี่ปุ่นเบื้องต้น
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ภูมิคุ้มกันของนักจัดซื้อไทย เพื่อความอยู่รอด ท่ามกลางความเปลี่ยนแปลง
- อบรมหลักสูตร คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

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

12

นายวีระชัย ชุตินากรณ์
ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม

51 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- อบรมทางวิชาการ เรื่องการควบคุม ดูแล ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบตะกอนเร่ง รุ่นที่ 2
- อบรมหลักสูตร มินิ เอ็มพีเอ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย รุ่นที่ 1
- อบรมหลักสูตร การจัดการขยะมูลฝอยและของเสียอันตราย
- อบรมและสอบผ่านหลักสูตร ผู้จัดการสิ่งแวดล้อม กรมโรงงานอุตสาหกรรม
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร การประเมิน Water Foot Print
- อบรมหลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

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

นางสุรสิทธิ์ สร้อยสุนทร
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

61 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- อบรมหลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability)
- อบรมหลักสูตร Strategic CSR Management
- อบรมหลักสูตร Going from 'Good' to 'Great' in IT Governance and Outsourcing
- อบรมหลักสูตร ความรู้พื้นฐานสำหรับคณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- อบรมหลักสูตร การวางแผนการเกษียณอายุสำหรับมนุษย์เงินเดือน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

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

14

พลโท จิรภัทร มาลัย
กรรมการบริหาร
ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการศูนย์การค้าและอาคารพักอาศัย
และผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ

69 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.) โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- อบรมหลักสูตร หัวหน้างานกับงานบริหารคน (HR for non HR)
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ปี 2558 : รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปี 2557 : กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการศูนย์การค้าและอาคารพักอาศัย บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน : ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด
- ปี 2550 - ปี 2551 : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด
- ปี 2549 - ปี 2551 : ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



15

นายวรภพ จารุสริ
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ

37 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี (การจัดการธุรกิจระหว่างประเทศ)
มหาวิทยาลัยวาลดอสต้า สหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร จิตสำนึกการจัดการระบบ
ISO 9001: 2008 & ISO 14001: 2004
- อบรมหลักสูตร Professional QMR/EMR Role & Responsibility
- อบรมหลักสูตร กฎหมายแรงงานสำหรับผู้บริหาร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.65

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปี 2558 : ผู้จัดการแผนกขาย (ยุโรป)
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

16

นางอรอนงค์ นาเวรัตน์กุลชัย
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน

42 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 6310

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ปี 2558 : ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
บริษัท เมโทรซิสเต็มคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 - ปี 2556 : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
และเลขานุการบริษัท
บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2539 - ปี 2542 : ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี
บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส
เอบีเอเอส จำกัด



17

นายกพพร จันทวานิช
ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา

39 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี การจัดการธุรกิจดนตรี
วิทยาลัยดนตรีเบิร์กลีย์ สหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.58

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตร นางสาวลัย จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
น้องชาย นางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ
และน้องชาย นายสุทธิพร จันทวานิช

ประสบการณ์

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

18

พลตรี ประจักษ์ วิสตุกุล
ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

73 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ.)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. 399)
- วิทยาลัยการทัพบก ชุดที่ 35
- หลักสูตรหลักประจำรุ่นที่ 55 โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

ปี 2552 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2550 - ปี 2552 : รองผู้จัดการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



19

นายดอน พานิชนก
รักษาการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ

40 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : รักษาการผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - ปี 2558 : ผู้อำนวยการฝ่ายกิจการพิเศษ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - ปี 2552 : ผู้จัดการแผนกกฎหมายและนิติกรรมสัญญา บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

20

นางสาวธนวรรณ รามางกูร
เลขานุการบริษัท

32 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี มนุษยศาสตรบัณฑิต (ภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการการตลาด) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- อบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 43/2011 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- อบรมหลักสูตร Effective Minute Taking (EMT) รุ่นที่ 23/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์

- ปี 2555 - ปัจจุบัน : เลขานุการคณะกรรมการบริษัท บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2554 - ปัจจุบัน : เลขานุการบริษัท และเลขานุการประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



โครงการเปลี่ยน / ติดตั้ง หลอดไฟ / อุปกรณ์ แสงสว่าง LED

อีกหนึ่งวิธีของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ในการประหยัดพลังงาน คือการเปลี่ยนมาใช้หลอดไฟ
แบบ LED ซึ่งส่งผลให้การใช้พลังงานของบริษัทฯ
ลดลงไปกว่าร้อยละ 50-60

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการใช้
ทรัพยากรพลังงานอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ จึงมุ่งเน้นให้มี
แนวทางปฏิบัติด้านการอนุรักษ์พลังงานภายในองค์กร เพื่อให้
พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการดำเนินการอนุรักษ์พลังงานและปฏิบัติ
ไปแนวทางเดียวกันซึ่งมุ่งไปสู่เป้าหมายการลดค่าใช้จ่ายของบริษัท
และการประหยัดพลังงานตามนโยบายของรัฐบาล

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้เริ่มโครงการเปลี่ยนหลอดไฟภายในอาคาร
สำนักงานและโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม เป็นหลอดประหยัดไฟแบบ
LED โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดการใช้พลังงาน และต้นทุนค่าไฟฟ้าใน
ภาพรวมของบริษัท

ประโยชน์ของการใช้หลอดไฟ LED

1. ใช้พลังงานต่ำแต่ให้ประสิทธิภาพการส่องสว่างที่สูงมากเมื่อเทียบกับหลอดแบบอื่นๆ
2. ไม่มีอันตรายจากรังสี UV
3. ไม่กระพริบขณะเปล่งแสง เป็นการช่วยถนอมสายตาในการทำงาน

4. การเปิด — ปิด หลอดไฟ LED สามารถ เปิด — ปิด แล้วติดทันที
ไม่ต้องการสะสมพลังงานหรือเครื่องช่วยสตาร์ทแบบหลอด
ฟลูออเรสเซนต์
5. เป็นหลอดไฟที่ประหยัดพลังงานมากกว่าหลอดไฟประเภทอื่นๆ
ที่มีอยู่ในตลาดทั้งหมด และสามารถประหยัดเงินค่าไฟฟ้า
จากการใช้หลอดไฟ LED ได้ถึง 15-75% (แล้วแต่นิตของหลอดเดิม)
6. อายุการใช้งานสูง โดยเฉลี่ยแล้วมีอายุการใช้งานสูงสุดถึง 50,000
ชั่วโมง หรือประมาณ 5 ปี ขึ้นไป

แม้ในปัจจุบันราคาของหลอดไฟ LED จะมีราคาสูงกว่าหลอดทั่วไปแต่
ถ้าเปรียบเทียบเรื่องระยะเวลาการใช้งานนับว่าเป็นการลงทุนที่คุ้มค่า
โดยสามารถทำงานได้ยาวนานที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับหลอดชนิดอื่นๆ
และด้านสิ่งแวดล้อมถือได้ว่าหลอดชนิดนี้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพราะ
นอกจากความประหยัดด้านพลังงานและความคงทนที่สามารถใช้ได้อย่าง
ยาวนาน ยังทำให้ปริมาณขยะจากหลอดไฟลดลงด้วย บริษัทฯ จึงเปลี่ยน
มาใช้หลอดประหยัดไฟ LED หลังจากการเปลี่ยนมาใช้หลอดประหยัดไฟ
แบบ LED ทำให้ค่าไฟฟ้าในภาพรวมของบริษัทฯ ลดลง 50-60%
ซึ่งถือเป็นอีกวิธีการหนึ่งสำหรับการอนุรักษ์พลังงาน แต่เปลี่ยนมาใช้
หลอด LED ก็สามารถลดการใช้พลังงานได้แล้ว



นโยบาย และภาพรวม การประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่สร้างผลตอบแทนและเติบโตอย่างเป็นธรรมร่วมกัน กับผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน มีการสื่อสารไปยังชุมชน ทางวิทยุกระจายเสียงชุมชน พร้อมทั้งรับทราบความต้องการของชุมชน

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ด้านที่ดิน

ในส่วนของฟรีเมียมโซน ดำเนินการพัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 100 % มีลูกค้าเริ่มเข้ามาติดต่อซื้อและก่อสร้างโรงงานเกินกว่า 60% สำหรับพื้นที่ส่วนที่เหลือของฟรีเมียมโซนมีลูกค้าที่ให้ความสนใจและอยู่ระหว่างการพิจารณารายละเอียดต่างๆ

ในส่วนของพื้นที่กว่า 100 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ติดกับถนนพหลโยธินนั้น บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาการลงทุนเพื่อให้สอดคล้องกับ Infrastructure ที่กำลังขยายมาและขณะนี้ได้มีการประสานกับภาครัฐในเรื่องการขยายระบบรถไฟฟ้ามวลชนที่กำลังอยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้มาถึงยังเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

สำหรับที่ดินในส่วนอื่นๆ เริ่มมีลูกค้ารายใหม่เข้ามาติดต่อและให้ความสนใจเพิ่มขึ้น รวมทั้งลูกค้าเดิมหลายรายที่เริ่มทำการก่อสร้างขยายพื้นที่การผลิตเพิ่มขึ้นจากเดิม

ด้านสาธารณูปโภค

โรงไฟฟ้าขนาด 125 เมกกะวัตต์ ซึ่งเป็นการร่วมทุนของ บมจ.นวนคร, บมจ. ราชบุรีโฮลดิ้ง และ GPSC (ในเครือของ ปตท.) นั้น ขณะนี้การก่อสร้างใกล้แล้วเสร็จ 100% ตรงตามแผนงานทุกประการ โดยอยู่ในขั้นตอนการทดลองเดินเครื่องและกำลังจะทดสอบระบบการจ่ายไฟให้กับ กฟผ. คาดว่าการจำหน่ายไฟในเชิงพาณิชย์ให้แก่ กฟผ. และโรงงานภายในนวนครนั้นจะเริ่มอย่างเป็นทางการตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป นอกจากนี้ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างท่อไอน้ำเพื่อเตรียมจำหน่ายให้กับโรงงานต่างๆ ที่ได้ทำสัญญาร่วมกัน โดยมีกำลังการผลิตไอน้ำอยู่ที่ 30 ตัน / 1 ชั่วโมง สำหรับการขยายการลงทุนของโรงผลิตไฟฟ้านั้นอยู่ระหว่างการออกแบบและยื่นขออนุญาต

ในส่วนของ การจำหน่ายน้ำประปาเพื่ออุตสาหกรรมได้มีการขยายท่อและเพิ่มกำลังการผลิตให้เป็นไปตามสัดส่วนขอโรงงานต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น

ในด้านโครงการประหยัดพลังงาน ปี 2558 บริษัทฯ ได้เริ่มโครงการเปลี่ยนหลอดไฟภายในอาคารสำนักงานและโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเป็นหลอดประหยัดไฟแบบ LED โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดการใช้

พลังงาน และต้นทุนค่าไฟฟ้าในภาพรวมของบริษัทหลังจากการเปลี่ยนมาใช้หลอดประหยัดไฟแบบ LED ทำให้สามารถลดต้นทุนค่าใช้ไฟฟ้าในภาพรวมของบริษัทฯ ลดลง 50 - 60%

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี ได้ดำเนินการมากกว่า 44 ปี โดยอยู่ร่วมกันกับชุมชนภายในเขตส่งเสริมฯ และชุมชนโดยรอบของเขตส่งเสริมฯ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่สร้างผลตอบแทนและเติบโตอย่างเป็นธรรมร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน มีการสื่อสารไปยังชุมชนทางวิทยุกระจายเสียงชุมชน พร้อมทั้งรับทราบความต้องการของชุมชน บริษัทฯ มีการเปิดเส้นทางสัญจรเข้าออกระหว่างชุมชนรอบๆ เขตส่งเสริมฯ เพื่อให้เดินทางโดยสะดวกและมีความปลอดภัย มีการปรับปรุงพื้นที่ถนนภายในเขตส่งเสริมฯ เพื่อสร้างความสะดวกในการให้บริการกับประชาชน ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมกันอย่างแท้จริง

วัตถุประสงค์อุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ด้านที่ดิน

ในส่วนของที่ดิน Phase 3 ขนาด 800 ไร่ นั้น ได้พัฒนาเสร็จสมบูรณ์แล้ว และเริ่มประชาสัมพันธการขยายมากขึ้น สำหรับโรงงานเดิมหลายโรงงานได้มีการขยายพื้นที่การผลิตเพิ่มขึ้นอีกพอสมควร โดยเฉพาะโรงงานประเภท Auto part เพื่อการประกอบและส่งออก ในขณะเดียวกันลูกค้ารายใหม่ เช่น กลุ่ม CP ได้เข้ามาลงทุนโรงงานขนาดใหญ่เพื่อผลิตอาหารสำเร็จรูปส่งจำหน่ายให้กับพื้นที่เขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ขณะนี้ได้เริ่มการก่อสร้างแล้ว ซึ่งเป็นผลให้จะมีการใช้สาธารณูปโภคต่างๆ เพิ่มขึ้นในอนาคต

ด้านสาธารณูปโภค

ในการพิจารณาการลงทุนขยายสาธารณูปโภคนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาให้สอดคล้องกับการขยายตัวและความต้องการของโรงงานต่างๆ

ในส่วนของการวางท่อก๊าซขนาดใหญ่ของ ปตท. มายังจังหวัดนครราชสีมา นั้น ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องแม้จะมีอุปสรรคที่ต้องทำให้ชะลอการก่อสร้างเป็นระยะ แต่คาดว่าจะสามารถดำเนินการแล้วเสร็จไม่ช้าไปกว่ากำหนดเดิมมากนัก ส่วนรถไฟความเร็วสูงที่รัฐบาลได้ทำสัญญากับประเทศจีน ซึ่งจะผ่านมาจากจังหวัดนครราชสีมา หากโครงการดังกล่าวดำเนินการเสร็จเรียบร้อย ก็จะทำให้พื้นที่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา มีศักยภาพเพิ่มมากขึ้น

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นครราชสีมา ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมโรงงานอุตสาหกรรม ให้มีความรับผิดชอบต่อสังคม และอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน โดยมีกรมโรงงานอุตสาหกรรมได้ประสานและมีการอบรมผู้เข้าร่วมโครงการ โดยโครงการมีการเตรียมข้อมูลชุมชนในรัศมี 5 กิโลเมตร เกี่ยวกับ ชุมชน/หมู่บ้าน/โรงเรียน หรือวัด อีกทั้งลักษณะของชุมชน เช่นอาชีพ กลุ่มคนในชุมชน สินค้าพื้นเมือง และจัดเตรียมหัวข้อ ลักษณะกิจกรรมที่โรงงานจะทำร่วมกับชุมชน เพื่อให้เกิดเป็นรูปธรรม และยั่งยืนต่อไป

ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงพัฒนาที่สำคัญ

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) ได้เข้ามาถือหุ้นในบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 53.35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยซื้อหุ้นจากสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ บริษัทพัฒนาการแห่งเครือจักรภพ และบริษัท เอลเดอร์ ไฟแนนซ์ เอเชีย ลิมิเต็ด ทำให้กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปี 2539 บริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดินบริเวณตอนเหนือของโครงการจำนวน 208 ไร่ เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียแห่งใหม่ให้สามารถรองรับการบำบัดน้ำเสียภายในโครงการและพัฒนาเพื่อขาย ต่อมาในปี 2545 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเมื่อต้นปี 2546 ได้จัดซื้อที่ดินบริเวณทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการจำนวน 137 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นเขตปลอดอากร (Free-Zone — FZ) ต่อมาในปี 2547 บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนและจำหน่ายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปและนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2548 บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ เพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ โดยบริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดิน 1,903 ไร่ เพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อ “เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)” ซึ่งภายในจังหวัดนครราชสีมา มีกลุ่มผู้ประกอบการ

การ ตลอดจนนักลงทุนสนใจมาลงทุนมากที่สุดในภาคอีสาน การลงทุนส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมด้านอิเล็กทรอนิกส์ ชิ้นส่วนโลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ขนส่ง เนื่องจากมีปัจจัยในการดึงดูดการลงทุน ตลอดจนทำเลที่ตั้งมีศักยภาพของพื้นที่อยู่ศูนย์กลางของภาคอีสาน ทำให้ได้เปรียบในด้าน การขนส่งทางรถยนต์ ทั่วภาคอีสานและภาคอื่นๆ ทั้งยังสามารถเปิดช่องทางสู่ EASTERN SEA BOARD และประตูสู่อินโดจีนในอนาคตจะสามารถเชื่อมต่อถึงท่าเรือด่านของประเทศไทยได้ จึงทำให้เกิดการลงทุนจากต่างชาติอย่างต่อเนื่อง

พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

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
ปี 2558	จำนวนการใช้สิทธิ	488,883,932	หน่วย
รวมจำนวนการใช้สิทธิทั้งสิ้น		527,284,332	หน่วย
คงเหลือ		197,718,419	หน่วย

และได้หมดอายุลงในวันที่ 31 ธันวาคม 2558 แล้ว

ปี 2553 เดือน ธันวาคม : บริษัท ได้ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 ให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัท (ESOP-W1) จำนวน 72,000,000 หน่วย ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 1 บาท อายุ 1 ปี มีกำหนดการใช้สิทธิ 4 ครั้ง วันสุดท้ายของเดือน มีนาคม, 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 แปลงสภาพ จำนวน 1,085,000 หน่วย โดยมีจำนวนหุ้นสามัญรองรับการใช้สิทธิคงเหลือ 1,085,000 หุ้น ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการยกเลิกไปแล้ว

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ปี 2552 : บริษัท ได้ร่วมพันธมิตรทางธุรกิจในการโครงการโรงไฟฟ้า ผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก กับ บริษัทผลิตไฟฟ้าราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด(มหาชน) และ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

ปี 2553 : เดือนมกราคม บริษัท ได้จดทะเบียนจัดตั้ง “ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด” (NNEG)

ปี 2554 : เดือนพฤษภาคม บริษัท ได้ลงนามปี 2553 : เดือนธันวาคม โครงการโรงไฟฟ้า ผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) ได้ผ่านการคัดเลือกจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (“ กฟผ ”) จำนวน 1 โครงการ ขนาดกำลังการผลิตประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญาคือ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2559

สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) เพื่อเข้าร่วมลงทุนใน 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 300,538,000 ล้านบาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,002,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 100,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 300,538,000 ล้านบาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,002,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 100,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายบรรจุภัณฑ์ที่ผลิตจากปอและพลาสติก และปัจจุบันถือหุ้นอยู่ในบริษัทจำนวน 302,071,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.74 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่อย่างใด มีเพียงเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือสนับสนุนด้านการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมของบริษัท โดยมีรายละเอียดการดำเนินธุรกิจดังนี้

บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด

ก่อตั้งในเดือนตุลาคม 2544 ดำเนินธุรกิจด้านการรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 6.3 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2545 บริษัท

ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว แต่ในเดือนมีนาคม 2546 บริษัทได้ตัดสินใจขายเงินลงทุนของบริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด จำนวน 40,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 81.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วให้แก่บุคคลภายนอกในขณะนั้น เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนมาโดยตลอด อีกทั้งบริษัทไม่มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจดังกล่าวเพียงพอ ทำให้ปัจจุบันบริษัทคงเหลือการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพียงร้อยละ 15.08 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัท ซูมิโซ โกบอลโลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร คิสตรียวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด)

ก่อตั้งในปี 2532 เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการคลังสินค้าให้แก่บริษัทต่างๆ ที่ตั้งในพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 180.00 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 1.71 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัท ผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด (NNEG)

เป็นโรงไฟฟ้ารายเล็ก (Small Power Producer : SPP) ที่ใช้กระบวนการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำ โดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง มีกำลังการผลิตไฟฟ้าสุทธิประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญาคือโรงไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยคาดว่าโครงการจะสามารถเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2559 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,002,000,000 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 29.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 300.5 ล้านบาท



ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

ในอนาคตบริษัทจะมีแหล่งรายได้ใหม่จากการขายที่ดิน
ในโครงการเวตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร
(นครราชสีมา) ซึ่งจากเหตุผลต่างๆ ดังกล่าวอาจจะ
ช่วยลดความไม่แน่นอนของรายได้จากการขายที่ดิน
ของบริษัทได้บางส่วน

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2556 - 2558 สามารถแยกตามลักษณะการดำเนินงานได้ดังนี้

รายละเอียด	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขายที่ดิน	554.19	49.36	134.61	20.39	289.73	21.09
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนครปทุมธานี	49.50	4.41	31.00	4.70	0	-
- รายได้จากการขายที่ดินเขตปลอดอากร	-	-	-	-	57.12	4.16
- รายได้จากการขายที่ดินเขตฟรีเมี่ยมโซน	477.67	42.54	-	-	144.96	10.55
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนคร (โคราช)	27.02	2.41	103.61	15.69	85.06	6.19
- รายได้จากการขายอาคารพักอาศัย	-	-	-	-	2.58	0.19
รายได้จากการให้บริการ	454.46	40.47	466.34	70.64	462.46	33.66
รายได้จากค่าเช่า*	16.09	1.43	13.94	2.11	16.96	1.23
รายได้อื่น **	98.16	8.74	45.28	6.86	604.85	44.02
รายได้รวม	1,122.90	100.00	660.17	100.00	1,373.99	100.00

หมายเหตุ : รายได้หลักของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดินเฉลี่ยประมาณร้อยละ 30.99 ของรายได้รวม รายได้จากการให้บริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 43.81 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเฉลี่ยอยู่ประมาณร้อยละ 23.70 ของรายได้รวม

* รายได้ค่าเช่า คือรายได้จากการให้เช่าที่ดินและสถานที่

** รายได้อื่น คือดอกเบี้ยรับ รายได้รับเงินปันผลจากบริษัทที่เกี่ยวข้องฯ

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

ปี 2557 รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 28.45 ล้านบาท

ปี 2558 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 39.82 ล้านบาท กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า - โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างพัฒนา 27.19 ล้านบาทและหนี้สูญได้รับคืน 8.2 ล้านบาท

ข้อมูลเพิ่มเติม

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินไม่แน่นอน เนื่องจากถ้าในปีใดที่บริษัทสามารถขายที่ดินเป็นแปลงใหญ่ หรือในปีที่มีการรับชำระเงินค่าที่ดินตามสัญญาการขายที่ดินจำนวนมาก ก็จะทำให้ ปีนั้นมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเพิ่มสูงขึ้นกว่าปกติ นอกจากนี้ ในการตัดสินใจจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงงานของนักลงทุน ส่วนใหญ่จะใช้ระยะเวลานานเนื่องจากการลงทุนในแต่ละครั้งจะใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก บริษัทจึงไม่สามารถคาดการณ์หรือประมาณการรายได้จากการขายที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ และอาจเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ กล่าวคือ ถ้าในปีใดบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินสูงบริษัทก็จะ มีกำไรจากการดำเนินงานเป็นจำนวนมาก แต่ในกรณีกลับกันถ้าปีใดบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินต่ำก็จะส่งผลให้บริษัทมีกำไรลดลงตามไปด้วย แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เร่งปรับปรุงทีมงานขายของบริษัทให้มีประสิทธิภาพในการทำการตลาดมากยิ่งขึ้น รวมทั้งบริษัทได้กำหนดให้ฝ่ายการตลาดจัดทำประมาณการรายได้และเป้าหมายในการขายที่ดินในแต่ละปี ซึ่งในกรณีที่สามารทำได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้บริษัทจะจ่ายคอมมิชชั่นในอัตราพิเศษเพื่อ เป็นการจูงใจในการทำงานของฝ่ายขายให้มากขึ้น อีกทั้งในอนาคตบริษัทจะมีแหล่งรายได้ใหม่จากการขายที่ดินในโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา) ซึ่งจากเหตุผลต่างๆ ดังกล่าวอาจช่วยลดความไม่แน่นอนของรายได้จากการขายที่ดินของบริษัทได้บางส่วน





IV วัตถุประสงค์ นวนคร (ปทุมธานี)

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้มีการพัฒนาระบบบริหารจัดการโครงการเวตส์เสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) ให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน แล้วยังมีจุดเด่นอีกหลายด้านที่แสดงให้เห็นว่าเวตส์เสริมอุตสาหกรรมนี้ จะเป็นที่ยอมรับของเหล่านักลงทุน

1. เวตส์เสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

ปัจจุบันโครงการเวตส์เสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 6,485 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ และยังคงมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งสิ้นประมาณ 168 ไร่ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ขายอย่างต่อเนื่องอีกทั้งยังได้พัฒนาระบบบริหารจัดการของโครงการเวตส์เสริมอุตสาหกรรมนวนครให้มีประสิทธิภาพจนเป็นที่ยอมรับแก่นักลงทุน และได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน มอก./ISO 9001:2008 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเวตส์เสริมอุตสาหกรรมจากสถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ (MASCI) และสำนักงานคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน (NAC) ในปี 2545 ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการตัดสินใจเข้ามาลงทุนในโครงการเวตส์เสริมอุตสาหกรรมนวนครให้กับนักลงทุนได้อีกทางหนึ่งด้วย

1.1 การแบ่งเวตพื้นที่ในเวตส์เสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

1) เขตเสริมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีพื้นที่ที่เป็นอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 196 โรงงาน) และมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งส่วนอุตสาหกรรมและอีกประมาณ 85 ไร่

2) เขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

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

3) เขตปลอดอากร

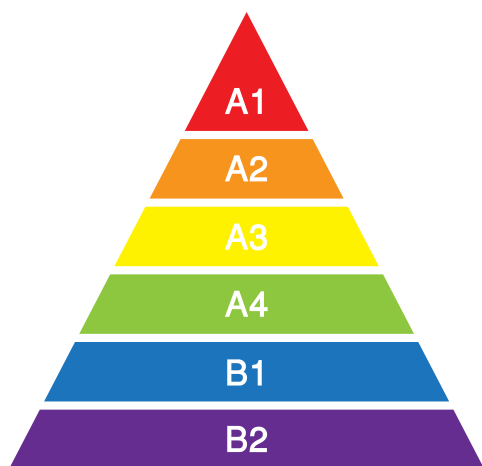
บริษัทฯ ได้จัดแบ่งพื้นที่ประมาณ 137 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในเขตปลอดอากรจะได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีตามกฎหมายทุกประการ ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ขายหมดและปิดเฟสเรียบร้อยแล้ว

- 4) เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว
 เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ
 2,279 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่ทั้งหมด

1.2 สิทธิและประโยชน์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ivot 1

การให้สิทธิประโยชน์ตามยุทธศาสตร์ใหม่ (BOI)

สิทธิประโยชน์ตามประเภทกิจการ (Activity-based Incentives)



กำหนดสิทธิประโยชน์ตามลำดับ
 ความสำคัญของประเภทกิจการ

สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมตามคุณค่าของ โครงการ (Merit-based Incentives)

1. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนา
 ความสามารถในการแข่งขัน
2. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อกระจาย
 ความเจริญสู่ภูมิภาค
3. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนา
 พื้นที่อุตสาหกรรม (ยกเว้นภาษีเงินได้
 นิติบุคคลเพิ่ม 1 ปี)

กำหนดสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อจูงใจให้มีการลงทุน
 หรือใช้จ่ายในกิจกรรมที่จะเป็นประโยชน์ต่อประเทศ
 หรืออุตสาหกรรมโดยรวมมากขึ้น

กลุ่ม	ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล	อาคารเครื่องจักร	อาคารวัตถุดิบเพื่อส่งออก	Non-Tax
A1	8 ปี (ไม่ cap วงเงิน)	✓	✓	✓
A2	8 ปี	✓	✓	✓
A3	5 ปี + Merit	✓	✓	✓
A4	3 ปี + Merit	✓	✓	✓
B1	-	✓	✓	✓
B2	-	-	✓	✓

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5097 (2) / 2555

วันที่อนุมัติ : 14 ตุลาคม 2555

วันที่บัตรส่งเสริม : 14 ธันวาคม 2555

ระยะเวลาของสิทธิ : ตุลาคม 2555 ถึง ตุลาคม 2562

ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ สิ้นสุด ตุลาคม 2562
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
3. 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 เขตอุตสาหกรรม ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อฟื้นฟูการลงทุนหลังจากวิกฤตอุทกภัย

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

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

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5171 (2) / 2556

วันที่อนุมัติ : 17 มิถุนายน 2556

วันที่บัตรส่งเสริม : 21 สิงหาคม 2556

ระยะเวลาของสิทธิ : มิถุนายน 2556 ถึง มิถุนายน 2564

ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ สิ้นสุด มิถุนายน 2564
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ 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

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

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

ให้คำปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมและการออกหนังสือยินยอมรับน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรม เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตประกอบกิจการโรงงานอีกส่วนหนึ่งด้วย

1.3 เขตปลอดอาคาร (อุทกธรณี)

พื้นที่ในเขตโครงการปลอดอาคาร (ผู้ประกอบการในเขตปลอดอาคารตามประกาศกรมอุตุนิยมวิทยา)

1. ได้รับยกเว้นอาคารเข้าสำหรับของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อนำเข้าในเขตปลอดอาคารในกรณีดังต่อไปนี้
 - 1.1 ของที่เป็นเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือและเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
 - 1.2 ของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรและนำเข้าไปในเขตปลอดอาคาร สำหรับใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
2. ได้รับยกเว้นอาคารเข้าสำหรับวัตถุดิบ ที่นำเข้ามาผลิตเพื่อการส่งออก
3. ได้รับยกเว้นอาคารขาออก สำหรับของที่ปลอดไปจากเขตปลอดอาคาร เพื่อการส่งออก
4. ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
5. ได้รับยกเว้นภาษีสรรพสามิต
6. ไม่กำหนดอัตราส่วนหรือปริมาณและระยะเวลาในการส่งออก

2. สารานุกรมและสารานุกรมการ

2.1 ระบบกนภายในในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ถนนภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งได้ 11 ขนาดความกว้างของเขตทาง ตั้งแต่ 9.00 เมตร ถึง 32.00 เมตร โดยเชื่อมกับโครงข่ายและมีทางเข้า-ออก เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ติดถนนพหลโยธิน กม.ที่ 46 ถนนโดยทั่วไปมีทั้งผิวจราจรเป็นแอสฟัลท์ติดคอนกรีตและคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางบริษัท ได้ดำเนินการซ่อมแซมถนนภายในโครงการที่ชำรุดหลังจากเกิดเหตุอุทกภัยทำให้เกิดน้ำท่วมทั้งโครงการ โดยทำการซ่อมแซมถนนแบบปูยาง

แอสฟัลท์ ทับผิวจราจรเดิม และแบบซุดแก่ Soft พร้อมเทคอนกรีต และปูยางแอสฟัลท์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.2 ระบบระบายน้ำฝนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำฝนโดยทั่วไปเป็นรางระบายน้ำคอนกรีต แบบ V-DRAIN และ U-DRAIN ตลอดสองข้างถนน ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนเพื่อระบายน้ำลงสู่คลองภายในโครงการ ซึ่งมีความยาวโดยรวมประมาณ 45 กม. มีปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลูกบาศก์เมตร เชื่อมกันเป็นโครงข่ายทั่วทั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งในปี 2558 ได้ทำการลอกทำความสะอาดตลอดทั้งปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายน้ำและรองรับน้ำฝนได้มากขึ้น

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียโดยการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2552 เป็นต้นมา และได้ดำเนินการขออนุญาตขยายโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อขอประกอบกิจการเรียบร้อยแล้ว โดยจัดอยู่ในประเภทโรงงานลำดับที่ 101 เพื่อรองรับการบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมเขตชุมชนและการพาณิชย์ มาทำการบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพน้ำที่ดีและอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามมาตรฐานน้ำทิ้งของประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางปัจจุบันมี 4 หน่วยบำบัด ประกอบด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนเดิม) จำนวน 2 หน่วยบำบัดเป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Aeration ส่วนระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) จำนวน 2 หน่วยบำบัดเป็นระบบ Activated Sludge แบบ Oxidation Ditch ซึ่งเป็นระบบบำบัดที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนครจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย วันละ 22,000 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็น

47.83 ร้อยละ ของขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย นวนคร ถือว่า มีประสิทธิภาพที่ดีมาโดยตลอด

2.4 ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นระบบท่อปิด และแยกออกจากระบบระบายน้ำฝนที่เป็นระบบเปิด (U-drain) ขนาดเส้นท่อดำเนินน้ำเสีย จะมีขนาด เส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 150, 200, 250, 300, 400, 600, 800 และ 1,000 มิลลิเมตร โดยสามารถระบายน้ำเสียและรองรับ น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากเขต อุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย และเขตพาณิชยกรรม เป็นต้น ระบบ ระบายน้ำเสียจะประกอบไปด้วย บ่อพักน้ำเสีย และสถานีสูบน้ำเสียย่อย ก่อสร้างตามแนวท่อระบายน้ำเสียที่มีอยู่รอบ โครงการ จำนวน 51 สถานี ทำหน้าที่สูบน้ำเสียต่อไป ยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร

2.5 ระบบป้องกันน้ำท่วมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี มีระบบป้องกัน น้ำท่วม ดังนี้

1) กำแพงป้องกันน้ำ

กำแพงป้องกันน้ำท่วมรอบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ มีความยาว 20.6 กิโลเมตร โครงสร้างของกำแพงโดยทั่วไปเป็นแผ่น Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) ขนาดความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 6 เมตร ถึง 15.50 ม. โดยทำการตอกใช้ระบบสั่นสะเทือนเพื่อ ป้องกันแผ่นแตกหัก ตลอดทั้งแนวรอบโครงการ และ จะเว้นช่องเข้า-ออก ไร่ประมาณ 11 จุด โดยมีอุปกรณ์ เสริมทางเข้า-ออก เมื่อเหตุน้ำท่วมคือ ชุดอุปกรณ์แผ่น STOP LOG ป้องกันน้ำ ส่วนถนน นวนคร 5 (ทาง เข้า-ออก) จะทำการยกระดับถนนให้สูงขึ้นเท่ากับระดับ กำแพง CCSP รอบโครงการ เมื่อน้ำท่วมจะสามารถ วิ่งเข้าออกได้ปกติ ส่วนด้านในโครงการติดกับกำแพง จะก่อสร้างคันดินพร้อมถนน สามารถวิ่งตรวจความ

ปลอดภัยได้รอบโครงการ (ผู้รับจ้าง : บริษัท อิตาเลียน ไทยฯ, ผู้ควบคุมงานและบริษัทที่ปรึกษา : บริษัท ทีม คอนซัลติ้งฯ)

2) คลองระบายน้ำฝน

ภายในโครงการนวนคร มีการขุดคลองเพื่อรองรับน้ำ และกักเก็บน้ำมี ขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ คิดเป็น ความจุปริมาณน้ำได้ 1,200,000 ลูกบาศก์เมตร ในช่วงฤดูฝนจะสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนอย่างเพียงพอและสูบน้ำออกนอกโครงการ โดยสถานี สูบน้ำป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

3) สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม

การสูบน้ำออกนอกโครงการ บริษัทฯ มีสถานี สูบน้ำ 5 สถานี ประกอบด้วย สถานีสูบน้ำที่ 1 และ 5 ด้านทิศเหนือของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 2 และ 3 ด้านทิศใต้ของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 4 ทิศ ตะวันตกของโครงการนอกจากนี้ยังมีเครื่องสูบน้ำ ป้องกันน้ำท่วมชั่วคราว ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำรวม 1,497,120 ลบ.ม./วัน



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 (542,400 m ³ /day)	22	55,000 (1,320,000 m ³ /day)

2.6 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม เปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2550 บนเนื้อที่ประมาณ 39 ไร่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี น้ำจากส่วนนี้เป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ จำหน่ายให้ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเท่านั้น โดยนำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยาส่งผ่านท่อส่งน้ำดิบ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 900 มิลลิเมตร เป็นระยะทาง ประมาณ 8 กิโลเมตรมายังโรงผลิตน้ำ ที่ตั้งอยู่ภายในเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เพื่อผ่านกระบวนการ ผลิตน้ำโดยผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ด้านระบบผลิตน้ำ ให้ได้น้ำที่สะอาดและมีคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. ซึ่ง โรงผลิตน้ำฯ มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำด้วยเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ทันสมัยในห้อง Lab ภายในโรงผลิตน้ำฯ เป็นประจำทุก 3 ชั่วโมง

2.7 ระบบน้ำประปาภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

น้ำประปา จากการประปาส่วนภูมิภาค บริษัท นวนคร ฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายกับการประปาฯ เพื่อจำหน่ายน้ำประปา ให้กับเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปาฯ

เข้ามาทางถนนนวนครสาย 1 และสาย 5 และบริษัท นวนครฯ ได้วางท่อต่อจากท่อการประปาฯ เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่ อาศัยและพาณิชยกรรมต่อไป ระบบน้ำประปาที่ให้กับพื้นที่ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทจัดหามาจาก 2 แหล่ง

1. ใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ บริษัท นวนคร จำกัด(มหาชน) ได้จัดสร้างโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับลูกค้า โดย จะมีมาตรฐานคุณภาพน้ำที่สูง และมีปริมาณการผลิตน้ำ ที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ลงทุน ในปัจจุบัน สามารถผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมได้วันละ 75,000 ลบ.ม.
2. จัดซื้อน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยต่อท่อ ภายในโครงการเข้ากับท่อหลักของการประปาส่วน ภูมิภาคตั้งแต่เดือนมกราคม - ธันวาคม 2558 ที่ผ่านมา ความต้องการในการใช้น้ำของลูกค้าเฉลี่ยอยู่ที่เดือนละ 1,150,112.83 ลบ.ม. หรือเฉลี่ยวันละ 38,337.09 ลบ.ม. ซึ่งคิดเป็น ร้อยละ 51.11 ของกำลังการผลิตน้ำ โรงผลิตน้ำฯ มีความมั่นใจว่าโรงผลิตน้ำฯ ยังมีความสามารถรองรับการขยายตัวและการลงทุนของ โรงงานที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้แน่นอน

คุณภาพน้ำจากโรงผลิตน้ำฯ

ดัชนีคุณภาพน้ำเดือน/ปี	pH (มาตรฐาน 6.5-8.5)	Corlor (มาตรฐาน < 5) Plt-Cblt	Taste	Odor	Turbidity (มาตรฐาน < 5) NTU
ม.ค.-58	8.02	4.29	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.24
ก.พ.-58	7.88	4.12	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.46
มี.ค.-58	7.91	2.64	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.41
เม.ย.-58	7.84	3.46	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.39
พ.ค.-58	7.95	2.45	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.31
มิ.ย.-58	7.67	2.43	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.54
ก.ค.-58	7.74	2.30	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.19
ส.ค.-58	7.98	1.10	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.25
ก.ย.-58	7.93	3.47	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.42
ต.ค.-58	7.71	4.87	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.38
พ.ย.-58	7.60	4.37	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.29
ธ.ค.-58	7.95	4.69	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.30

2.8 ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไปภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เนื่องจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีบ้านพักอาศัย หอพัก ร้านค้า และโรงงาน จึงต้องการระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไปที่ดำเนินการตาม พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ. 2535 ฉบับที่ 2 ของกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้วที่ไม่เป็นของเสียอันตราย (Non - Hazardous Waste) ที่เกิดจากสำนักงาน บ้านพักอาศัย และร้านอาหารภายในบริเวณโรงงาน ที่อยู่ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทได้มอบหมายให้บริษัท เจ. รัฐกานต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บและนำไปกำจัดตามขั้นตอนอย่างเป็นระบบต่อไป

ค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูล

บริษัทจัดเก็บค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูลในเขตอุตสาหกรรม โดยจัดเก็บตามปริมาณเก็บสิ่งปฏิกูล คุณด้วยอัตราค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูลต่อถัง (200ลิตร) ซึ่งเป็นอัตราที่คงที่ ส่วนในเขตที่อยู่อาศัยนั้นปัจจุบัน บริษัทเก็บค่าบริการหอพักในอัตราละ 100 บาท ต่อถัง 200 ลิตร

2.9 ระบบไฟฟ้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

- 1) มีสถานีไฟฟ้าย่อยของส่วนการไฟฟ้าภูมิภาคจำนวน 4 สถานี และสถานีย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตจำนวน 1 สถานี โดยที่มีระบบจำหน่ายสายบ่อนไฟฟ้าแรงสูงได้จัดแบ่งจ่ายโหลดได้อย่างสมบูรณ์และยังสามารถเชื่อมต่อระบบเข้ากับสถานีไฟฟ้าย่อยบางปะอินในกรณีที่มีความไม่เสถียรของแรงดัน
- 2) ระบบไฟฟ้าภายในบริษัท ได้ทำการปรับปรุงและแก้ไขวงจรไฟฟ้า (GROUP CIRCUIT) ให้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะพร้อมมีแบบ (PLAN) ที่ระบุตำแหน่ง ข้อมูลด้านเทคนิค ที่ชัดเจนตรงกับหน้างานปัจจุบัน สามารถกำหนดตำแหน่งในการแก้ไขได้รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยไม่กระทบกับงานส่วนอื่นของผู้ประกอบการภายในโครงการส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
- 3) บริษัท ได้ขึ้นทะเบียนแหล่งจ่ายไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เช่น ผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่ และผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย เพื่อให้เป็นไปตามกรมอนุรักษ์พลังงาน เรื่องการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการส่งผลให้มีการจัดการควบคุมระบบไฟฟ้าที่ถูกต้องชัดเจน

2.10 ระบบสื่อสารโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

การให้บริการทางด้านการสื่อสารและโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปได้ใช้ระบบการสื่อสารอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และโครงข่ายใยแก้วนำแสง ที่รองรับกับการบริการทุกประเภทของผู้ให้บริการ มีดังนี้

- 1) ระบบโทรศัพท์พื้นฐานให้บริการโดย บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2) ระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ 3G และ 4G ให้บริการโดย บริษัท ทรู 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 ยูไนटेด อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ จำกัด
- 4) ระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงชนิดเดินสายและไร้สาย ให้บริการโดย บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ทริปเปิ้ลที บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)

โดยผู้ให้บริการทุกรายมีการบริการที่มีคุณภาพ ดังนี้

1. รองรับกำหนัดคุณภาพบริการ (Quality of Service) ตามที่ลูกค้าต้องการได้
2. มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อสามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
3. มีทีมงานเฉพาะ ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า

2.11 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีระบบกล้องวงจรปิด CCTV ติดตั้งโดยรอบโครงการจำนวน 64 จุด และมีการติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเพิ่ม 2 จุด คือ บริเวณสี่แยกโรงงานทอสเทียม และบริเวณทางขึ้นสะพานกลับรถต่างระดับ ทั้งนี้เพื่อควบคุมความปลอดภัยบริษัทได้จ้างให้บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัย ดูแลและจัดหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการทำงานดูแลภายในโครงการทั้งสิ้นประมาณ 148 คน โดยบริษัทจะเป็นผู้ดูแลควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ

2.12 ระบบท่อก๊าซภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

บริษัทฯ ได้ร่วมกับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) วางท่อก๊าซภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้บริการก๊าซธรรมชาติแก่โรงงานอุตสาหกรรมที่สนใจ เนื่องจากก๊าซธรรมชาติถือเป็นพลังงานที่มีต้นทุนต่ำ สะอาด ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการวางท่อก๊าซจะช่วยลดภาระต้นทุนในการขนส่งให้แก่ลูกค้าได้มาก และมีความปลอดภัยสูง จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญของผู้ประกอบธุรกิจในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม เพื่อสร้างจุดเด่นและดึงดูดความสนใจของลูกค้า ปัจจุบัน บริษัท ปตท. ได้เปิดให้บริการจ่ายก๊าซให้กับโรงงานที่ต้องการแล้ว โดยบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนตามปริมาณการใช้ก๊าซของลูกค้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ ตามอัตราที่ตกลงกัน รวมถึงบริษัทยังได้รับค่าเช่าพื้นที่สำหรับระบบตรวจสอบและจ่ายก๊าซอีกด้วย

3. จุดเด่นของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

3.1 ใกล้เคียงศูนย์กลางธุรกิจของประเทศ

- 1) ใกล้กรุงเทพฯ เพียง 46 กิโลเมตร
- 2) ใกล้ท่าอากาศยานกรุงเทพฯ เพียง 20 กิโลเมตร
- 3) ใกล้ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิเพียง 60 กิโลเมตร
- 4) ใกล้ท่าเรือคลองเตยเพียง 60 กิโลเมตร
- 5) ใกล้ท่าเรือแหลมฉบังเพียง 160 กิโลเมตร

3.2 จุดเชื่อมต่อความเจริญของอุตสาหกรรมตอนบนกับภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

- 1) ถนนพหลโยธิน (ทางหลวงหมายเลข 1)
- 2) ถนนมิตรภาพ (ทางหลวงหมายเลข 2)

3.3 มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวก

- 1) ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน 1 (มาตรฐาน 10 เลน)
- 2) ใกล้ท่าอากาศยานกรุงเทพ (ถนนพหลโยธิน 10 เลน) และท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ (ถนนวงแหวนรอบนอก 8 เลน)
- 3) ใกล้ถนนวงแหวนรอบนอก (มาตรฐาน 8 เลน)
- 4) ใกล้สะพานต่างระดับจากโครงการเข้าสู่กรุงเทพฯ (มาตรฐาน 6 เลน)

3.4 ระบบกำแพงป้องกันน้ำท่วม

- 1) รอบโครงการ 20.6 กิโลเมตร สูงกว่าระดับน้ำทะเล 5.5 เมตร
- 2) สถานีสูบน้ำ 5 สถานี พร้อมระบบน้ำสำรอง
- 3) ทางเข้าออกฉุกเฉินต่างระดับ

3.5 ได้รับสิทธิประโยชน์ ซีไอโอ

4. โครงการก่อสร้างทางแยกต่างระดับบนถนน

โครงการก่อสร้างทางแยกต่างระดับที่ นวนคร กม.46+700.000 ทางหลวงหมายเลข 1 ตอน 27+710 - บางปะอิน (เปิดใช้งานอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557) ซึ่งเป็นโครงการหนึ่งที่ช่วยแก้ปัญหาการจราจรในทางหลวงหมายเลข 1 (พหลโยธิน) บริเวณทางเข้า-ออกนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งมีปริมาณรถเป็นจำนวนมาก เดิมรถที่ออกจากนิคมจะต้องเลี้ยวซ้าย ไปใช้สะพานลอยกลับรถหน้าแขวงการทางปทุมธานี เพื่อกลับรถเข้ากรุงเทพฯ ประกอบกับความกว้างของตัวสะพานรองรับปริมาณการจราจรได้เพียง 1 ช่องทางจึงทำให้รถติดสะสมในช่วงโมงเร่งด่วน กรมทางหลวงและสำนักก่อสร้างสะพานจึงมอบให้ศูนย์สร้างและบูรณะสะพานที่ 3 และศูนย์สร้างทางกาญจนบุรี เข้าดำเนินการก่อสร้างในปีงบประมาณ 2556 - 2557 ร่วมกับ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

งบประมาณการก่อสร้าง

- งานก่อสร้างสะพาน 61.70 ล้านบาท
- งานก่อสร้างถนน 58.30 ล้านบาท

ปัจจุบันสามารถแก้ไขปัญหาการจราจรในทางหลวงหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) บริเวณทางเข้า-ออกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) ได้เป็นอย่างดี

5. โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในการลงทุน

การพัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวจซ์ บริษัท พัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวจซ์ ให้เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกช่องทางธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างที่อยู่อาศัยพร้อมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ภายในและภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี หรือผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง คือ คนวัยเริ่มต้นทำงาน และต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงาน และต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงาน การพัฒนาโครงการและห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-31 ตารางเมตร ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 25,000 - 27,000 บาท และราคาเฉลี่ยชุดละ 775,000 - 850,000 บาท จึงเป็นไปเพื่อสร้างบ้านที่แวดล้อมด้วยคุณภาพชีวิตที่ดีพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับคนในวัยเริ่มต้นทำงานทั่วไป ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระที่มีรายได้ 15,000 - 20,000 บาท มีความสามารถในการใช้จ่ายเงินด้านที่อยู่อาศัยเดือนละ 3,500 - 5,000 บาท โดยทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ที่ทำงานสามารถลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางในภาวะน้ำมันที่มีความผันผวน ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้จะมีที่ทำงานห่างจากที่ตั้งโครงการในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง บริษัท จึงพัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวจซ์ เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกที่มีคุณภาพและเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นให้กับกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของการดำเนินชีวิตครอบครัว

โครงการ “เดอะ นวไพรเวจซ์” เป็นโครงการลงทุนพัฒนาที่ดินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบศูนย์การค้าอันทันสมัย และอาคารพักอาศัยเพื่อเช่า และขาย เน้นการสร้างสังคม (Social Community) ให้มีทั้งที่พักอาศัย และศูนย์การค้าภายในพื้นที่เดียวกัน ตั้งอยู่บนถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อยู่ใจกลางแหล่งชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากที่สุด สำหรับการดำเนินงานในส่วนของการพักอาศัย The Nava Privacy Condominium ขณะนี้โครงการได้ขอเลขที่บ้าน

อาคาร A-03 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยตั้งชื่อนิติบุคคลอาคารชุดว่า “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม” บ้านเลขที่ 87 และใน ห้องชุดถัดไปเป็นบ้านเลขที่ 87/1 ถึง 87/88 ตามลำดับ

The Nava Privacy Condominium คืออาคารพักสูง 8 ชั้น ห้องพักจะมีขนาดพื้นที่ 31 ตารางเมตร ซึ่งกว้างขวาง สะดวกสบาย อีกทั้งยังมีขนาดใหญ่กว่าห้องพักของโครงการอื่นๆ โดยแต่ละยูนิตจะออกแบบให้มีการจัดแบ่งพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนลงตัว ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น ส่วนของห้องนอน ส่วนพักผ่อน ส่วนรับประทานอาหาร ครีว พร้อมเฟอร์นิเจอร์คุณภาพดี บิวท์อินครบชุด ระเบียงและห้องน้ำที่แยก ส่วนเปียกและส่วนแห้ง โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการฯ จะเป็นพนักงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

นอกจากนี้ “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี” ยังมอบความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยของโครงการไว้เหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สวนสาธารณะอันร่มรื่น พื้นที่สำหรับจอดรถยนต์และจักรยานยนต์ที่กว้างขวางและปลอดภัย พร้อมทั้งระบบสาธารณูปโภคตามมาตรฐานสากลอย่างครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยโดยเจ้าหน้าที่ ระบบคีย์การ์ดสำหรับการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย “เดอะ นวไพรเวซี” ดำเนินการก่อสร้างตามมาตรฐาน และข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (EIA) ที่กำหนดให้มีการเว้นระยะห่างตัวอาคาร มีถนนหลักในโครงการกว้าง 16 เมตร ถนนรอบอาคารกว้าง 12 เมตร มีระบบป้องกันอัคคีภัย ถังดับเพลิง และติดตั้งบันไดหนีไฟที่มั่นคงแข็งแรงในจุดที่ถูกต้องเหมาะสม ดังนั้นนอกเหนือจากความสะดวกสบายที่จะพบได้ใน “เดอะ นวไพรเวซี” แล้วสมาชิกของโครงการจึงมั่นใจได้ ในความปลอดภัยของชีวิต และทรัพย์สิน ดัง CONCEPT ของโครงการคือ “ความเป็นส่วนตัวที่ได้ใจกลางนวนคร” (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 และสามารถใช้งานได้ตามปกติ ปัจจุบันศูนย์การค้าไพรเวซีมอลล์ เปิดให้บริการเช่าพื้นที่บริเวณชั้น 1 และบริเวณลานกิจกรรมรอบอาคารเพื่อจัดงานนิทรรศการ 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 ได้ดำเนินการเปิดผนังขายร้านค้าภายในอาคาร เพื่อความโปร่งโล่ง สวยงาม สบายตา ทำให้ร้านค้าดูกว้างและสะดวกในการเลือกซื้อสินค้าในโครงการฯ
- **อาคารพักอาศัย 8 ชั้น 10 อาคาร**
- **อาคารพักอาศัย 8 ชั้น หลังที่ 1 อาคาร A-03**
ภาพรวมความก้าวหน้าของอาคารพักอาศัยพร้อมขาย คือ 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



เขตอุตสาหกรรม นวนคร (นครราชสีมา)

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้ขยายการลงทุนในเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ภายใต้ชื่อ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา) ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดจาก BOI

1. เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

ในปี 2545 บริษัทได้ขยายการลงทุนในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ออกไป เพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ และเป็นการสร้างทางเลือกให้กับนักลงทุนที่ตัดสินใจมาตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัท เพื่อจะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (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 ถึงปี 2548 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 728 ไร่ ทำให้มีพื้นที่โครงการรวมประมาณ 1,904 ไร่ และมีพื้นที่ขายจำนวนประมาณ 1,322 ไร่

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร 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 ได้เข้าร่วมโครงการและได้รับการรับรองจากกระทรวงอุตสาหกรรม เป็นอุตสาหกรรมสีเขียวระดับที่ 3 (ระบบสีเขียว Green System) การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ มีการติดตามประเมินผลและทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ได้รับการประกาศเกียรติคุณมอบโล่ประกาศการผ่านเกณฑ์การประเมินโรงงานสีเขียวระดับเงิน จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับรางวัล “การอนุรักษ์และฟื้นฟูแม่น้ำดีเด่น” จากกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของโครงการในการดำเนินกิจการให้สอดคล้องตามนโยบายคุณภาพและสิ่งแวดล้อมที่ได้ตั้งไว้คือความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ 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 ของ

พื้นที่ทั้งหมด ในส่วนระบบสาธารณูปโภค ของเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคแล้วเสร็จทั้ง 3 เฟส พร้อมให้บริการด้านสาธารณูปโภคให้กลุ่มผู้ประกอบการภายในโครงการ ทั้ง 3 เฟสแล้ว เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นถึงแนวโน้มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมที่เริ่มฟื้นตัวดีขึ้นและเข้าสู่ 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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ เขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์และปฏิบัติตามเงื่อนไข

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 เขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์และปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

กลุ่ม	ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้นอากรเครื่องจักร	ยกเว้นอากรวัตถุดิบ	ผลิตเพื่อส่งออก	Non-Tax
กลุ่ม A	กิจการที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้นิติบุคคล เครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non-Tax				
A1	8 ปี (ไม่ cap วงเงิน) + Merit	✓	✓	✓	✓
A2	8 ปี + Merit	✓	✓	✓	✓
A3	5 ปี + Merit	✓	✓	✓	✓
A4	3 ปี + Merit	✓	✓	✓	✓
กลุ่ม B	กิจการที่จะได้รับการอำนวยความสะดวก ผ่านสิทธิประโยชน์ด้านเครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non-Tax				
B1	Merit (บางกิจการ)	✓	✓	✓	✓
B2	Merit (บางกิจการ)	-	✓	✓	✓

2. สารานุกรมโศกและสารานุกรมการ

2.1 ระบบกนภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร

นครราชสีมา

ถนนสายหลักเชื่อมต่อกับทางคู่ขนานถนนมิตรภาพ กม.231 โดยถนนเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา นั้นมีถนนสายหลัก 4 เลน พร้อมเกาะกลาง เขตทาง 40 เมตร และถนน 4 เลน เขตทาง 30 เมตร สายรอง 2 เลน เขตทาง 30 เมตร และ 26 เมตร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมไหล่ทาง แอสฟัลต์ติก และไหล่ทางคอนกรีตข้างละ 2 เมตร

2.2 ระบบระบายน้ำฝนและเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมาจะก่อสร้างแนวเขื่อนดินโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันน้ำฝนจากภายนอกอีกทั้งประกาศเขตที่ดินกับที่ดินข้างเคียงโดยภายในโครงการจะจัดเตรียมระบบระบายน้ำ เช่น ท่อระบายน้ำและบ่อพักตามแนวถนนสายหลัก ตลอดจนวางระบายน้ำ คสล. เรียงขนานตามแนว 2 ฝั่งถนน เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำฝนพร้อมกันนี้จัดตั้งสถานีสูบน้ำฝนจำนวน 4 แห่งรอบๆ โครงการโดยจะดำเนินการหน่วงน้ำและบริหารจัดการสูบน้ำออกจากบ่อกักเก็บน้ำฝน โดยอัตโนมัติ เพื่อระบายน้ำฝนในช่วงฤดูฝนออกสู่คลองสาธารณะ

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียกลางภายในเขตประกอบ

อุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เตรียมท่อรวบรวมน้ำเสียโดยใช้ท่อ HDPE (PN.4) ผังดินลึกใต้ดินประมาณ 1.50-3.00 เมตร เรียงขนานตามแนวถนนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมจัดเตรียมบ่อพักน้ำเสียขนาด 1.60x1.60 ทุกๆ ระยะห่าง 40 เมตร/ 1 บ่อ เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากโรงงานทั้งหมดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่างๆ ภายในเขตประกอบการฯ จะมีลักษณะของน้ำเสียที่แตกต่างกันมาก ทางโครงการจึงกำหนดให้น้ำเสียที่โรงงานต่างๆ จะสามารถปล่อยระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางจะต้องมีลักษณะเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยจะแจ้งให้ทราบตั้งแต่เริ่มเข้ามาตั้งโรงงาน ในกรณีที่น้ำเสียจากโรงงานนั้นๆ มีความเข้มข้นของสารมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ทางโครงการกำหนดให้โรงงานนั้นๆ จะต้องทำการบำบัดเบื้องต้นให้ได้ลักษณะตามเกณฑ์ที่กำหนดเสียก่อนที่จะระบายส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียกลางอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ในกรณีที่ตรวจพบว่าน้ำเสียไม่ผ่านเกณฑ์ควบคุม ทางโรงงานจะต้องดำเนินการกักเก็บน้ำไว้จนกว่าจะตรวจสอบและแก้ไขจนแล้วเสร็จ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้ดำเนินการตรวจวัดน้ำใต้ดิน น้ำผิวดินคุณภาพของเสียงภายในโครงการ และ คุณภาพของอากาศ ในรัศมี 5 กม. พร้อมจัดทำรายงาน Monitoring report เพื่อรายงานต่อ สผ. และกรมโรงงานอุตสาหกรรมทุกๆ 6 เดือน

2.4 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตประกอบอุตสาหกรรม นวนคร 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 ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมจะมีกำลังการผลิตที่ 20,000 ลบ.เมตร/วัน เมื่อครบ 3 เฟส ปัจจุบันกำลังการผลิตอยู่ที่ 5,000 ลบ.เมตร/วัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการประปานครหลวงตามมาตรฐาน กปน.

2.5 ระบบกำจัดขยะภายในเขตประกอบอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

การกำจัดขยะของโครงการได้พิจารณาเลือกใช้บริการขนส่งและกำจัดขยะอุตสาหกรรมและของเสียอันตราย จากบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 101 และ 105) นอกจากนั้นแล้วทางโครงการได้พิจารณาร่วมมือกับบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในการคัดแยกขยะอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 106) เพื่อนำกลับมาใช้ซ้ำและขยะที่นำไปหมุนเวียนผลิตใหม่เพื่อให้สามารถใช้ทรัพยากรให้ได้ประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเป็นการลดปริมาณของขยะอีกด้วย โดยทางโครงการได้จัดเตรียมอาคารโรงพักขยะไว้ภายในโครงการบนพื้นที่กว่า 1,000 ตารางเมตร เพื่อรองรับการพักขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

2.6 ระบบไฟฟ้าภายในเขตประกอบอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยขนาด 2x50 MVA. ภายในโครงการโดย กฟภ. และสามารถจำหน่ายไฟฟ้าได้ทั้ง 2 ระบบ คือ 22 kv. และ 115 kv. โดยปัจจุบันนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการ

ประมาณ 20 เมกะวัตต์ คิดเป็น ร้อยละ 15 สามารถรองรับปริมาณการใช้ไฟได้อย่าง เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า

2.7 ระบบโทรศัพท์ภายในเขตประกอบอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

ระบบโทรศัพท์ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ให้บริการโดย มีรูปแบบการให้บริการ ดังนี้

- 1) TT&T ให้บริการโทรศัพท์ และโทรสาร
- 2) 3BB ให้บริการ โทรศัพท์ โทรสาร อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง การสื่อสารข้อมูลความเร็วสูงด้วยวงจรเช่า
- 3) โครงข่ายภายในเชื่อมโยงด้วยใยแก้วนำแสง (Optic Fiber Cable) เพื่อให้บริการโทรศัพท์และการสื่อสารข้อมูลด้วยความเร็วสูง
- 4) รองรับการเชื่อมโยงได้หลายรูปแบบตามความเหมาะสมของความเร็วที่ใช้บริการ 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) รองรับการกำหนดคุณภาพบริการ (Quality of Service by 3BB)
- 7) มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
- 8) มีทีมงานเฉพาะ ในการวิเคราะห์ และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า
- 9) CAT กสท โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
- 10) UIH ยูไนเต็ด อินฟอร์เมชั่น โซลูว์ และสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการอินเทอร์เน็ต
- 11) TOT โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ

- 12) Sympony ดำเนินการสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการอินเทอร์เน็ต
- 13) TRUE ยูนิเวอร์แซล ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย

2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตประกอบอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

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

ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ได้จัดเตรียมห้วยดับเพลิงตามแนวนถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 150 เมตร เพื่อควบคุมเพลิงตลอดจนบริการรถดับเพลิงของโครงการและรถตรวจการณ์เพื่อใช้ในการให้ตรวจการณ์และเฝ้าระวังของโครงการ



3. จุดเด่นของเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

- 1) ได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุดจาก BOI ตามกลุ่มกิจกรรมที่กำหนดของ BOI
- 2) ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจพร้อมศูนย์คมนาคมทั้งในและต่างประเทศ มีความพร้อมเข้าสู่ AEC
- 3) มีแรงงานที่มีฝีมือเป็นจำนวนมาก
- 4) ประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างฐานราก เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นชั้นหินแข็ง
- 5) ได้รับส่วนลดค่าใช้ไฟฟ้า ร้อยละ 10 เป็นระยะเวลา 5 ปี
- 6) มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวกทั้งในปัจจุบันและอนาคต
- 7) มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น สถานีไฟฟ้าย่อย น้ำ เพื่ออุตสาหกรรม โทรศัพท์ ระบบถนนภายในโครงการระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบจัดเก็บและกำจัดขยะ ระบบดับเพลิง และระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
- 8) มีอ่างเก็บน้ำดิบมีความจุถึง 2 ล้านลูกบาศก์เมตร พร้อมระบบสูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำดิบลำตะคอง

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ เกี่ยวกับการจัดหาที่ดิน ในโครงการเดิมเพิ่มเติม มาพัฒนาเพื่อยาย

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ธุรกิจหลักด้านหนึ่งคือด้านการพัฒนาขายและให้เช่าที่ดิน ทั้งเพื่อการอุตสาหกรรม และการพาณิชย์ ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่บริษัทจะต้องจัดหาที่ดินทดแทนที่ดินที่ได้ขายไป บริษัทจึงได้มีนโยบายหลักดังนี้

ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่กว่า 6,500 ไร่ และโรงงานอีกกว่า 200 โรงงาน รวมทั้งมีประชากรทั้งที่ทำงานและอาศัยอยู่กว่า 2 แสนคน ทำให้เป็นพื้นที่ที่ค่อนข้างแออัด และมีความเจริญมากพอสมควร บวกกับการเติบโตของตัวเมืองและ Infrastructure ที่ขยายตัวมาถึงเขตปทุมธานี รวมทั้งรถไฟฟ้าเส้นสีแดงและทางด่วนยกระดับที่กำลังสร้างอยู่ และคาดว่าจะมาถึงนวนครในอนาคต จึงทำให้ที่ดินบริเวณรอบๆ ที่เป็นพื้นที่ว่างเปล่าขนาดใหญ่หาได้ยากและมีราคาแพง บริษัทเองมีที่ดินใน Stock เหลืออีกประมาณ 300 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ Prime Area และมีมูลค่าสูง ไม่เหมาะกับการพัฒนาให้เป็นทางด้านอุตสาหกรรม บริษัทจึงมีแผนการที่จะพัฒนาที่ดินส่วนใหญ่ที่เหลือไปในเชิงพาณิชย์หรือที่อยู่อาศัย ซึ่งจะให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า และสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทได้มากกว่า

ในส่วนที่ดินทางด้านอุตสาหกรรม ยังมีโอกาสที่จะขยายได้อีก แต่ก็จะมีต้นทุนที่สูงขึ้น ดังนั้นในการจะคัดเลือกโรงงานที่จะมาอยู่จึงควรที่จะต้องเลือกโรงงานที่จะให้ผลตอบแทนสูงในแง่การใช้ระบบสาธารณูปโภคของบริษัทในระยะยาว

ส่วนที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ซึ่งยังมีพื้นที่เหลือขายอีกประมาณ 600 ไร่ นั้น ยังมีโอกาสที่จะขยายได้อีกมากและราคายังไม่สูงนัก

ส่วนในด้านการขยายไปในพื้นที่อื่น ๆ ก็คงจะพิจารณาในพื้นที่ที่เหมาะสมทั้งด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภค รวมทั้งต้องคำนึงถึงนโยบายด้านการส่งเสริมของรัฐบาล เช่นการส่งเสริมให้สร้างนิคมขนาดเล็กเฉพาะทางในลักษณะ Cluster มากกว่าที่จะสร้างนิคมขนาดใหญ่ที่เป็นลักษณะ Mixed Use ซึ่งก็จะมีการลงทุนที่ไม่สูงมากนัก

นอกจากนี้ เรื่องที่ต้องให้ความสำคัญอย่างมากคือ เรื่องของภัยแล้ง ซึ่งบริษัทได้ร่วมมือกับทางจังหวัด, ชลประทาน, ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อหาทางรับมือและป้องกันอย่างดีที่สุดทุกวิถีทาง ทั้งนี้ได้มีการเรียกประชุมผู้ประกอบการโรงงานทั้งหมดภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และ นครราชสีมา เพื่อชี้แจงในแผนการรับมือของทางบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดีในการรับมือกับภัยแล้ง ทั้งในเรื่องคุณภาพน้ำ และ การประหยัดการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค และการผลิต

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NNCL
เว็บไซต์	www.navanakorn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107545000322
ทุนจดทะเบียน	2,247,083,295 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	2,048,254,862 บาท (ณ 29 มกราคม 2559)
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
ที่ตั้งสำนักงานกรุงเทพ	83 อาคารซีบีเอส ชั้น 4 ถนนอำนวยการสงคราม แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10300
โทรศัพท์	0-2667-4700
โทรสาร	0-2667-4701
ที่ตั้งโครงการ	
จังหวัดนครราชสีมา	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
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 ร้อยละ 29.99
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

นายทะเบียนหลักทรัพ์

ชื่อบริษัท	ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	0-2009-9000, 0-2009-9999
โทรสาร	0-2009-9992

ผู้สอบบัญชี

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

ข้อมูลหลักกรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. หลักกรัพย์ของบริษัท

ทุน

ณ วันที่ 7 มกราคม 2559 บริษัท มีทุนจดทะเบียน 2,245,998,295 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,245,998,295 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 2,048,254,862 บาท

บริษัท มีการเปลี่ยนแปลงทุนที่เรียกชำระแล้วในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

ปี	ทุนที่เพิ่ม (ล้านบาท)	หลังเพิ่มทุน (ล้านบาท)	เหตุผลในการเพิ่มทุน	สัดส่วน และราคาในการเพิ่มทุน
2554 (ณ 10 ม.ค.55)	71.36	1,521.41	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 และ ESOP-W1 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1-4 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2555 (ณ 10 ม.ค.56)	13.00	1,522.71	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5-8 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2556 (ณ 8 ม.ค.57)	23.07	1,545.78	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัท ครั้งที่ 9-12 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2557 (ณ 8 ม.ค.58)	13.59	1,559.37	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัท ครั้งที่ 13-16 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2558 (ณ 7 ม.ค.59)	488.88	2,048.25	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 17-20 (ครั้งสุดท้าย) ในราคาหุ้นละ 1 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัท มีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 15 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุดวันที่ 29 มกราคม 2559 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		สัดส่วนการถือหุ้น	
			จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	นายทวีมิตร จุฬางกูร		467,449,500	22.822
2.	บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)		302,071,900	14.748
3.	น.ส.สรารักษ์ลักษณ์ จันทวานิช		144,803,805	7.070
4.	น.ส.รัตนารักษ์ จันทวานิช		101,732,505	4.097
5.	นายวีรชัย เดชอมรธัญ		88,002,300	4.296
6.	นายณัฐพล จุฬางกูร		84,028,100	4.102
7.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		81,844,900	3.996
8.	นายวรัญญู เทพหัสดิน ณ อยุธยา		50,621,420	2.471
9.	นายพรเดช จันทวานิช		33,363,655	1.629
10.	บริษัท นิคมอุตสาหกรรม รังสิต จำกัด		31,100,000	1.518
11.	การเคหะแห่งชาติ		30,000,000	1.465
12.	นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนดาวรรณ		22,553,805	1.101
13.	นายสุทธิพร จันทวานิช		19,799,055	0.967
14.	นายมนัส สายสุข		19,772,900	0.965
15.	นายกฤษณ์ ออศิริวิกรณ์		18,000,000	0.879
รวม			1,495,134,845	72.995

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

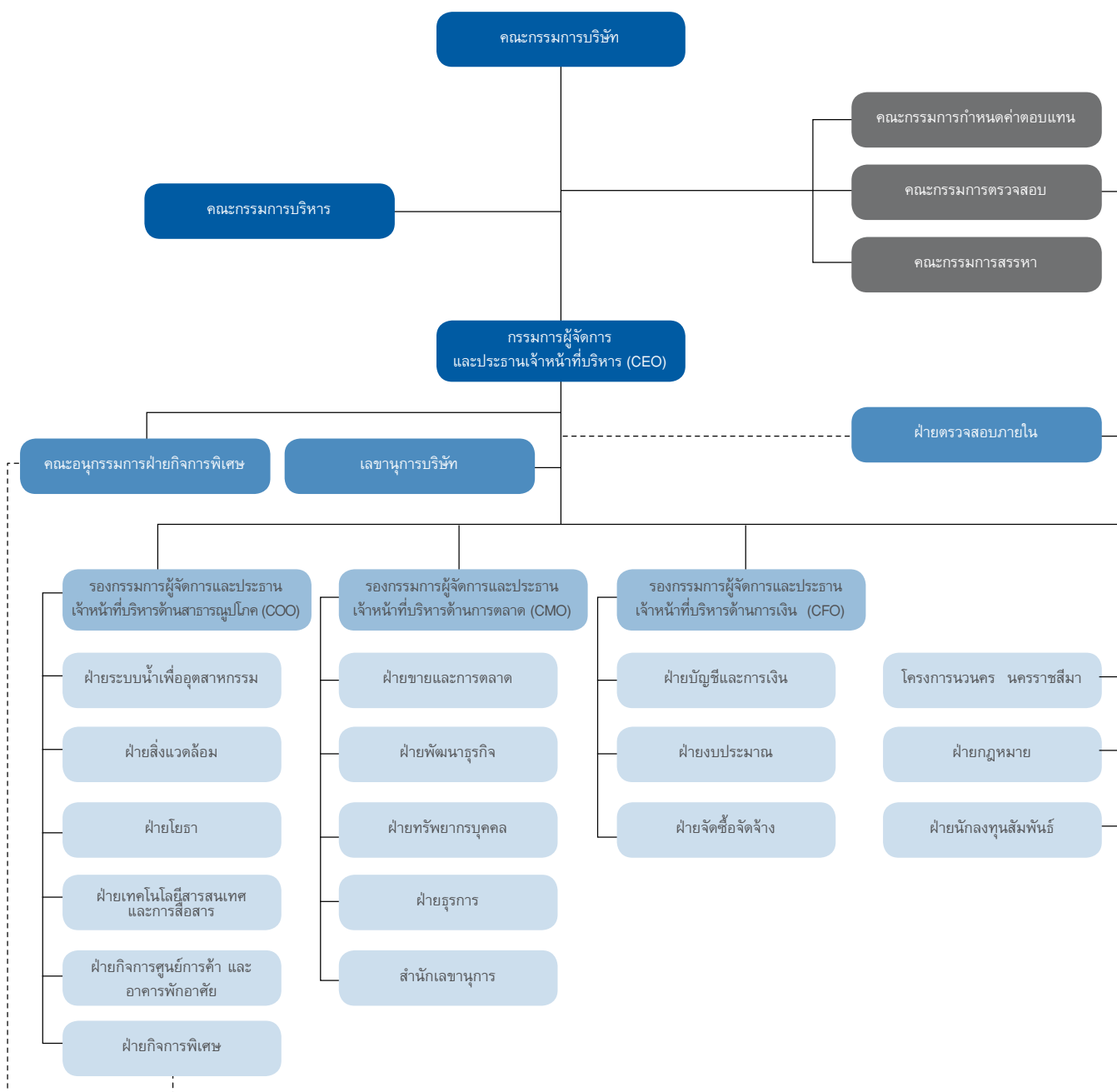
ทั้งนี้ ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีประวัติการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

ปี 2559 (ผลประกอบการปี 2558)	ปี 2558 (ผลประกอบการปี 2557)	ปี 2557 (ผลประกอบการปี 2556)	ปี 2556 (ผลประกอบการปี 2555)
- 0 -	- 0 -	155.12	121.00

หมายเหตุ :

- 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
- ปี 2559 งดจ่ายเงินปันผล ปี 2558

โครงสร้างการจัดการ



การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีระบบการกำกับดูแลที่เป็นมาตรฐานและน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับโครงสร้างองค์กร หน้าที่ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัท โดยมุ่งเน้นการกำกับดูแลในเรื่อง การบริหารความเสี่ยง การดำเนินงานอย่างโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานยึดถือปฏิบัติโดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน โดยมีการกำกับดูแล และติดตามอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งสามารถใช้สิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการ และรับข้อมูลข่าวสารอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ยังจัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแล และปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการสามารถติดต่อฝ่ายจัดการแต่ละคนได้โดยตรงตามความเหมาะสม

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

กำกับดูแล และวางระบบการบริหารจัดการ โดยให้ความเคารพสิทธิและให้เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และเจ้าหนี้ อย่างเคร่งครัด

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชี และอาจเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ โดยหนังสือเชิญประชุมจะประกอบด้วยวาระการประชุม รายละเอียด และความเห็นกรรมการชัดเจน ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและเท่าเทียมกัน

5. กาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจและนโยบายการดำเนินธุรกิจให้แข่งขันได้ โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบคือ ดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรวมทั้ง สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้ความสำคัญในเรื่องการขัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ทั้งนี้กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียง

7. จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการยังส่งเสริมให้พนักงานยึดถือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นพลเมืองดี และบำเพ็ญประโยชน์ต่อสังคม โดยผู้บริหารระดับสูงประพฤติเป็นต้นแบบที่ดี นอกจากนี้ ยังมุ่งให้พนักงานปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด และรักษาไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีคุณธรรม

8. การกวดขันของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

กำหนดองค์ประกอบของกรรมการให้มีจำนวนเหมาะสม ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น กรรมการที่มาจากผู้บริหารภายใน และกรรมการอิสระจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการ

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ยังให้มีการพิจารณาคัดเลือกฝ่ายจัดการด้วยความโปร่งใสเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

10. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในลักษณะที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่น โดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นและเปิดเผยค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี



11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 11 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าทั้งปี ซึ่งกรรมการจะได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อสามารถใช้เวลาพิจารณาและแสดงความคิดเห็นได้อย่างรอบคอบ นอกจากนี้ในการประชุมคณะกรรมการจะมีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผล ให้ข้อมูลและเสนอแนะข้อคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ ซึ่งสำนักเลขานุการจะจัดทำร่างรายงานการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุม 1 วัน โดยเว้นว่างมติไว้ ซึ่งในวันประชุมคณะกรรมการ สำนักเลขานุการจะจัดบันทึกการประชุมและมติที่ประชุม โดยระบุถึงข้อเสนอแนะและข้อท้วงติงของกรรมการทุกท่านเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมกับบันทึกเสียงการประชุมไว้เพื่อตรวจสอบภายหลัง และเมื่อจบการประชุมจะจัดทำรายงานการประชุม และตรวจสอบมติที่ประชุมในแต่ละวาระ ทั้งนี้จะใช้เวลาจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์เป็นเวลา 1-2 วัน และให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมในการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป โดยคณะกรรมการสามารถขอแก้ไขรายงานการประชุมในครั้งนั้นๆ ได้ หลังจากนั้นฝ่ายจัดการจะจัดเก็บรายงานการประชุมในสมุดรายงานการประชุมคณะกรรมการ และ CD ซึ่งกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายชื่อกรรมการ			จำนวนครั้งที่เข้าประชุม			เข้าดำรงตำแหน่ง
			ปี 2558 ³	ปี 2557 ²	ปี 2556 ¹	
1. พลเอก อัครเดช	ศศิประภา		11	11	11	เมษายน 2544
2. พลเอก ชัยณรงค์	หนูนภักดี		11	10	10	มีนาคม 2544
3. พลตำรวจเอก สมชาย	วาณิชเสณี		11	10	11	กันยายน 2545
4. นายเสกสิทธิ์	เจริญเศรษฐศิลป์*		-	10	11	พฤศจิกายน 2550
5. นายนิพัทธ์	อรุณวงษ์ ณ อยุธยา		10	10	11	มกราคม 2544
6. นางสาวลย์	จันทวานิช		10	9	11	มิถุนายน 2514
7. คุณหญิง ศุภานา	อรรถะนันท์		7	10	8	มิถุนายน 2545
8. นางลีนา	เจริญศรี		10	10	11	ธันวาคม 2545
9. นางชวนพิศ	นายเหมือนวงศ์		11	9	11	พฤษภาคม 2548
10. พลโท สีรินทร์	สิงห์พันธุ์		10	11	11	พฤศจิกายน 2548
11. น.ส.วราภรณ์	เทพหัสดิน ณ อยุธยา		11	8	9	กุมภาพันธ์ 2549
12. พลเอก สมหมาย	วิชาวรรณ		11	11	11	กันยายน 2545
13. คุณหญิงณัฏฐนันท์	ทิวสิน		8	10	9	พฤศจิกายน 2550
14. นางนวลพรรณ	ลำซำ		8	8	7	เมษายน 2552
15. พลอากาศเอก ดร.นพพร	จันทวานิช		11	11	10	ธันวาคม 2552
16. นางปรีชาลักษณ์	ตังสุณาวรรณ**		8	-	-	มีนาคม 2558

หมายเหตุ :	1	ในปี 2556 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น	11	ครั้ง
	2	ในปี 2557 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น	11	ครั้ง
	3	ในปี 2558 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น	11	ครั้ง
	*	นายเสกสิทธิ์ เจริญเศรษฐศิลป์	ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558	
	**	นางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2558	

12. คณะอนุกรรมการ

กำหนดให้มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลเฉพาะด้าน เพื่อช่วยศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทน คณะกรรมการสรรหา โดยมีหน้าที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการภายในเวลาที่กำหนด และมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และ 1 ปีตามลำดับ

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

ส่งเสริมให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพทั้งองค์กร แต่คงไว้ซึ่งความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

14. รายงานของคณะกรรมาการ

คณะกรรมการจัดให้มีการทำงานแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชีเป็นรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ยังทำรายงานอธิบายรายงานทางการเงินควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีด้วย อนึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและพิจารณาปรับปรุงรายงานทางการเงินให้ทันสมัยและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป

15. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น

บริษัท นวนคร จำกัด(มหาชน) ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ และรักษาสัมพันธ์ภาพอันดีระหว่างบริษัท กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันต่อเหตุการณ์ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท ในการเป็นบริษัทมหาชนที่มีการกำกับดูแลที่ดี มีคณะกรรมการบริษัทที่สามารถบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ยังให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการตอบข้อซักถามแก่บุคคลภายนอก ได้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศให้ได้รับทราบข้อมูลเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง

สำหรับช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน บริษัทฯ ให้บริการข้อมูลข่าวสารต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อรับทราบข้อมูลพื้นฐานต่างๆ ของบริษัทฯ โดยผ่านรายงานทางการเงินและรายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทางเว็บไซต์ www.navanakorn.co.th หรือ <http://nncl-listedcompany.com/home.html>

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ : 02-667-4700 ต่อ 4101, 4102 และ 4554

โทรสาร : 02-667-4701

Email : ird@navanakorn.co.th

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.co.th หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.navanakorn.co.th



ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและความรับผิดชอบต่อสังคมภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างผลประโยชน์ที่ดีต่อผู้มีส่วนได้เสีย

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทที่ลงทุนด้านการพัฒนาที่ดิน และยังเน้นด้านการลงทุนเกี่ยวกับสาธารณูปโภค คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริษัทช่วยให้มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ทั้งรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังจะเห็นได้จากการปฏิบัติต่อชุมชนรอบๆบริเวณเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร นโยบายและภาพรวม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและความรับผิดชอบต่อสังคมภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างผลประโยชน์ที่ดีต่อผู้มีส่วนได้เสีย จากการดำเนินความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามหลักการ 8 ข้อ ที่ได้ปฏิบัติอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม
2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การเคารพสิทธิมนุษยชน
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม
8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และ ผู้มีส่วนได้เสีย

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

จากการที่บริษัทฯ ได้จัดเก็บค่าสาธารณูปโภคกับผู้อยู่อาศัยและผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ด้วยราคาที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย และยังได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทำการร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และรายงานให้ผู้บริหารรับทราบทันที

การเคารพสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่น บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรม มีการตกลงราคาอย่างเท่าเทียมกัน เห็นชอบด้วยกันทั้งสองฝ่าย อีกทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อตกลงทางการค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อเป็นประโยชน์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีนโยบายในการคัดกรองคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและชัดเจน มีกระบวนการจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร ระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง มีการเช็คสอบราคาและประกวดราคา ตลอดจนกำหนดอำนาจอนุมัติอย่าง

ชัดเจน มีการแต่งตั้งคณะกรรมการประกวดราคา และคณะกรรมการ
ตรวจงานจ้าง เพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

โดยบริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ปลูกฝังให้ผู้บริหารและ
พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงเห็น
ควรกำหนดนโยบายให้มีแนวปฏิบัติการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยจะดำเนิน
การปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมทางธุรกิจ และ
จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้าและบุคคล
อื่นอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังส่งเสริมและดูแลด้านความเป็นอยู่ของ
พนักงานทั้งด้านสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยจากการทำงาน
การได้รับค่าตอบแทนและค่าชดเชย การพัฒนาด้านบุคลากรและการ
เกื้อหนุนจากการทำงาน

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่า
ที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของ
บริษัท บริษัทจึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส
ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็น
ธรรม ในด้านต่างๆ อาทิ

ด้านการบริหารค่าจ้าง ผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ บริหาร
โดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานปฏิบัติงานเต็ม
ความสามารถ มีความเป็นธรรม เป็นไปตามข้อกำหนดของ
กฎหมายและมีระบบแผนการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน

มีการประเมินและวิเคราะห์ค่าจ้างให้มีความเป็นปัจจุบันเหมาะสม
กับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ
และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้หรือเทียบเท่ากับอัตราค่า
ตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกัน

ในปี 2558 ได้มีการทำประกันชีวิตอุบัติเหตุให้กับพนักงานเพิ่มเติม
จากสวัสดิการที่มีอยู่เดิม อีกทั้งการลงทุนในเงินกองทุนสำรองเลี้ยง
ชีพได้เปลี่ยนจาก Single Fund มาเป็น Pool Fund เพื่อให้พนักงาน
ได้มีทางเลือกด้วยตนเอง

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน บริษัทให้ความสำคัญ
ในการพัฒนาความรู้ ศักยภาพ ความสามารถและทักษะการบริหาร
โดยผ่านกระบวนการฝึกอบรม การสัมมนา การดูงาน โดยใช้หลัก
การพัฒนามูลฐาน ตามสมรรถนะ 3 ด้าน อันได้แก่ สมรรถนะ
หลัก (Core Competency) สมรรถนะด้านการบริหาร
(Management Competency) และสมรรถนะด้านสายอาชีพ
(Functional Competency) และยังมุ่งมั่นที่จะสร้างกรอบการ
พัฒนามูลฐานขั้น (Development Framework) เพื่อเพิ่มขีด
ความสามารถของพนักงานทุกระดับและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

**ด้านการจ้างงาน การปฏิบัติงาน ความก้าวหน้าในอาชีพ
การงาน** บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเป็นมาตรฐาน
ตั้งอยู่บนหลักการที่ไม่เลือกปฏิบัติและต้องสอดคล้องกับกฎหมาย
ต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยให้โอกาสทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งในด้าน
สัดส่วนของหญิงชาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ภูมิลาเนาเดิม
อายุ สภาพความพิการ ฐานะทางเศรษฐกิจสังคม คุณวุฒิการศึกษา
หรือความคิดเห็นทางการเมืองที่แตกต่างกันแต่อย่างใด

อัตราค่าจ้าง - ออกของพนักงาน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ประจำปี	สาขา	อัตราค่าจ้างงาน	ชาย	หญิง	อัตราค่าจ้างออก	ชาย	หญิง
2558	สำนักงานกรุงเทพ	2 คน	1 คน	1 คน	5 คน	4 คน	1 คน
	สำนักงานปทุมธานี	8 คน	4 คน	4 คน	17 คน	10 คน	7 คน
	สำนักงานโคราช	7 คน	7 คน	0 คน	9 คน	9 คน	0 คน

ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงาน บริษัทห่วยในชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้นการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน นอกจากจะเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัท ยังสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจ ปรับปรุง สภาพความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐาน ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001

อีกทั้งในปี 2558 บริษัท มีโครงการปรับสภาพแวดล้อมด้านแสงสว่างในการทำงาน โดยการปรับเปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดไฟ LED สำหรับอาคารสำนักงานซึ่งจะช่วยลดการใช้ไฟฟ้า อีกทั้งค่าใช้จ่ายและพลังงานก็ลดลงตามไปด้วย

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัท ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค จึงเห็นความปลอดภัยและปรับปรุงสาธารณูปโภค ให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่นการปรับปรุงถนน ให้ได้มาตรฐานกรมทางหลวง การจัดเวรยามเพื่อดูแลความปลอดภัย ของผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม รวมทั้งการรักษาความลับของลูกค้าและธุรกิจของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัท ได้ตระหนักถึงปัญหาการป้องกันและการลดผลกระทบจากมลพิษ จากโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ซึ่งทางบริษัทได้ทำการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เช่นควบคุมการระบายน้ำทิ้งให้มีค่ามาตรฐาน ที่กำหนดไว้ในประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิด ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม โดยได้รับความเห็นชอบจากประกาศ กรมโรงงานอุตสาหกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบให้โรงงานที่ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องติดตั้งเครื่องมือหรืออุปกรณ์พิเศษและเครื่องมืออุปกรณ์เพิ่มเติม พ.ศ. 2550 และต้องมีการวัดค่าของบีโอดีและซีโอดี ที่ได้จากห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ของหน่วยราชการหรือห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม จากการระบายน้ำทิ้งของโรงงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ไปยังคูคลองต่างๆ ไม่พบการ

ผิดปกติของค่าที่กำหนดตามกฎหมายและไม่พบการร้องเรียนจากชุมชนรอบข้าง บริษัท ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพของการบำบัดน้ำเสีย โดยการสร้างระบบบำบัดน้ำเสียที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดเพียงวันละ 20,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะเดียวกันเพื่อความมั่นใจและประกันคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกลาง บริษัท จึงได้มีบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ก่อนการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมร่วมกัน ถือเป็นมาตรการหนึ่งในการใส่ใจสิ่งแวดล้อม



ตารางแสดงปริมาณการใช้น้ำและปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนคร ปี 2558

เดือน	ปริมาณน้ำที่ขายได้ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางนคร (ลบ.ม.)
มกราคม 2558	1,012,271	530,503
กุมภาพันธ์ 2558	1,158,146	561,484
มีนาคม 2558	1,075,860	619,318
เมษายน 2558	1,176,740	533,970
พฤษภาคม 2558	1,160,117	555,520
มิถุนายน 2558	1,285,134	638,430
กรกฎาคม 2558	1,186,767	690,525
สิงหาคม 2558	1,140,280	681,876
กันยายน 2558	1,196,812	718,440
ตุลาคม 2558	1,093,708	716,069
พฤศจิกายน 2558	1,168,928	680,880
ธันวาคม 2558	1,146,591	479,047
รวมทั้งปี 2558	13,801,354	5,160,787

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษระยะไกล (Online Monitoring Systems) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนโดยรอบของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อย่างต่อเนื่อง เช่นการปล่อยน้ำทิ้งออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ได้มีการบำบัดอย่างถูกต้องกฎหมาย และยึดหลักการอยู่ร่วมกันอย่างผาสุก และยั่งยืน

การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียเนื่องจากบริษัทฯได้ดำเนินธุรกิจในส่วนการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค ยังไม่มีนวัตกรรมใหม่ที่จะเผยแพร่

การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก มีการเจริญเติบโตและเป็นธรรมร่วมกันในการร่วมค้าและร่วมปฏิบัติงานกัน มีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้ประกอบการ เจ้าข่าวสาร สำนววจ ความพึงพอใจ ความต้องการและการคาดหวังจากลูกค้า เพื่อนำข้อมูลมาปรับปรุงแก้ไขโอกาสต่อไป

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ดำเนินการมากกว่า 44 ปี โดยอยู่ร่วมกันกับชุมชนภายในเขตส่งเสริม และชุมชนโดยรอบของเขตส่งเสริม บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่สร้างผลตอบแทนและเติบโตอย่างเป็นธรรมร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน มีการสื่อสารไปยังชุมชนทางวิทยุกระจายเสียงชุมชน พร้อมทั้งรับทราบความต้องการของชุมชน บริษัทฯ มีการเปิดเส้นทางสัญจรเข้าออกระหว่างชุมชนรอบๆเขตส่งเสริม เพื่อให้เดินทางโดยสะดวกและมีความปลอดภัย มีการปรับปรุงพื้นที่อนามัยภายในเขตส่งเสริมเพื่อสร้างความสะดวกในการให้บริการกับประชาชน ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมกันอย่างแท้จริง

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมโรงงานอุตสาหกรรมให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน โดยมีกรมโรงงานอุตสาหกรรมได้ประสานและมีการอบรมผู้เข้าร่วมโครงการ โดยโครงการมีการเตรียมข้อมูลชุมชนในรัศมี 5 กิโลเมตร เกี่ยวกับ ชุมชน/หมู่บ้าน/โรงเรียน หรือวัด อีกทั้งลักษณะของชุมชน เช่นอาชีพ กลุ่มคนในชุมชน สินค้าพื้นเมือง และจัดเตรียมหัวข้อลักษณะกิจกรรมที่โรงงานจะทำงานร่วมกับชุมชนเพื่อให้เกิดเป็นรูปธรรมและยั่งยืนต่อไป



การควบคุมภายใน

เพราะการควบคุมภายในเป็นสิ่งสำคัญ บริษัท นวนคน จำกัด (มหาชน) จึงมีมาตรการและขั้นตอนในการปฏิบัติเกี่ยวกับธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับข้อบังคับ หรือหลักเกณฑ์ต่างๆ อย่างรัดกุม และเที่ยงธรรมสำหรับทุกๆ ฝ่าย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน เข้าประชุมด้วย คณะกรรมการได้พิจารณาแบบประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในบริษัท ในการตอบแบบประเมินนี้ได้มีการซักถามและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกับฝ่ายบริหาร และกรรมการตรวจสอบแล้ว เห็นว่า บริษัทมีวิธีการปฏิบัติ ขั้นตอน และการควบคุมการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่, กรรมการ, ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้อง อย่างเพียงพอและเที่ยงธรรม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบบัญชี ของบริษัทฯ ในการตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2558 มิได้พบข้อพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด

ส่วนที่ 1 องค์การและสภาพแวดล้อม

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

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดให้แต่ละสายงานเป็นผู้ประเมินปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยหากพบความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทันที นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการติดตามและบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติงาน เพื่อแจ้งให้กับพนักงานทราบ และนำไปปฏิบัติตามแผนที่กำหนดไว้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถทราบถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วและทัน่วงที

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัท มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ขั้นตอน และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารตามลำดับชั้นของกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน หน้าที่การบันทึกบัญชีเป็นของฝ่ายบัญชีหน้าที่จัดเก็บรายได้เป็นของฝ่ายการเงิน โดยแบ่งแยกหน้าที่ในการออกใบแจ้งหนี้ และการจัดเก็บค่าบริการไว้อย่างชัดเจน รวมถึงการติดตามหนี้ที่ค้างชำระ การจัดเก็บเงินสดที่ดินและการปรับปรุงระบบข้อมูลที่ดิน ตลอดจนการกระทบผลต่างของรายได้จากการขายที่ดิน และรายได้ค่าสาธารณูปโภคอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัท ยังมีมาตรการ และขั้นตอนในการปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างชัดเจน และสอดคล้องกับเกณฑ์ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

ในการเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้แก่คณะกรรมการทราบ ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 7 วัน บริษัทฯ รายงานการประชุมมีการบันทึกความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา บริษัทฯ มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ ฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ และได้ลงทุนพัฒนาระบบสารสนเทศเกี่ยวกับระบบบัญชี เพื่อให้ฝ่ายบัญชีสามารถสรุปข้อมูลและรายงานต่อผู้บริหารได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เข้าร่วมประชุมกับฝ่ายบริหารเพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น และแจ้งถึงสาเหตุที่ทำให้ไม่เป็น

ไปตามเป้าหมายหรืองบประมาณที่กำหนดไว้ให้ทราบอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นระยะๆ ตลอดจนการติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ สำหรับการตรวจสอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2550 ครั้งที่ 7/2550 ได้แต่งตั้งนางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2550 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบในธุรกิจที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เป็นระยะเวลา 7 ปี เคยได้รับการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ความรู้มาตรฐานสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจากสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability) นอกจากนี้ยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหาร พนักงาน หรือที่ปรึกษาใดๆของบริษัท โดยมี นางสาวลิษา เจริญศรี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ พลโทสีขรินทร์ สิงห์พันธุ์ และ คุณหญิง สุภณา อัดตะนันท์ เป็นกรรมการตรวจสอบ และมี นางสาวสุรรัตน์ สร้อยสุนทร เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปีบัญชี 2558 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ครั้ง และในปี 2559 จนถึงวันที่รายงาน อีกจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วม ประชุม และมีการประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2558 โดยสอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี ว่างบการเงินดังกล่าว มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ นอกจากนี้ได้ประเมินการควบคุมภายใน ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

- พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงานหน้าที่ และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้าง และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน อีกทั้งได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรงานตรวจสอบภายในให้เหมาะสมทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบแต่ละปี
- ในปี 2558 บริษัทฯ ได้พิจารณาว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทสอบบัญชีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้การรับรอง และยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2557 ที่ผ่านมา โดยมีระบบการรายงานทางบัญชีและการเงินอย่างละเอียดถี่ถ้วน
- การคัดเลือกและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 บริษัทฯ ได้พิจารณาคัดเลือก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เนื่องจากมีมาตรฐานการทำงานที่ดี มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี รวมทั้งการปฏิบัติหน้าที่ได้ดีมาโดยตลอด รวมทั้งให้คำปรึกษาแนะนำทางด้านบัญชี อัตราค่าสอบบัญชีเหมาะสมกับปริมาณงาน เห็นควรเสนอแต่งตั้ง
 1. นางสาววรรณพร จงพีรเดชาพันธ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4098 หรือ
 2. นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4068 หรือ
 3. นางสาวมาริษา ธราธรบรรพกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5752
(ยังไม่เคยลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทมาก่อน)
 4. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4795
(ยังไม่เคยลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทมาก่อน)

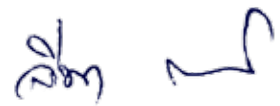
ในกรณีผู้สอบบัญชีทั้ง 4 ท่าน ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชี รับอนุญาตอื่นของ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัดทำหน้าที่ ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่อ งบการเงินของบริษัทแทน

พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 2,100,000 บาท รวมการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของบัตรส่งเสริม จำนวน 6 บัตร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ 7% ของค่าสอบบัญชีประจำปี

- ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯได้มีการปฏิบัติรายการเกี่ยวโยง หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนด ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้สอบ

บัญชีมีความเห็นว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้อง กับผู้สอบบัญชี ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการสมเหตุสมผล รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการ ตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผย รายการเกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้อง และระบบกำกับดูแลกิจการ ที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้



(นางลينا เจริญศรี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559

รายการระหว่างกัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี 2557 และ ปี 2558 ตามรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ลักษณะความสัมพันธ์	ขนาดรายการ (ล้านบาท)		ความสมเหตุสมผล
			ปี 2558	ปี 2557	
รายได้จากการให้บริการ	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม*	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 19.05 และมีกรรมกร่วมกัน	0.62	0.71	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่ง	4.89	3.94	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้ค่าเช่า	นวนคร	บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 29.99 และมีกรรมกร่วมกัน	0.21	0.21	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าเช่า	บจ. นวนคร อินเตอร์ เนชั่นแนล การ์ด	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 15.08	0.36	0.36	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย			29.76	29.17	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ชูมิโซ โกลบอล	มีกรรมกร่วมกัน	0.72	0.69	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนครดิส ตรีบิวชั่น เซ็นเตอร์)	ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 1.71	0.50	0.89	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย

ทั้งนี้ บริษัทมียอดบัญชีคงเหลือที่เกิดจากรายการค้าและรายการอื่นๆ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ปรากฏในงบการเงินประจำปี 2558 ดังนี้

รายการ	ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ขนาดรายการ (ล้านบาท)
ลูกหนี้การค้า	รายได้จากการให้บริการระบบ สารานุกรมโปด	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม	0.06
		บจ. ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ.นวนครดิส ตรีบิวชั่น เซ็นเตอร์)	0.06
		บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	0.49
		รวม	0.61
เงินทรองจ่าย	ค่าใช้จ่ายจัดงานปีใหม่	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม	0.12
		บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	0.04
		รวม	0.16
รายได้ค้างรับ	รายได้ค่าเช่า	บจ. นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด	1.44
	รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	0.33
	รวม		1.77
เจ้าหนี้การค้า	ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	บจ. นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด	2.64
	รวม		2.64

สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2558 แล้วมีความเห็นว่า รายการช่วยเหลือทางการเงินว่าเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และไม่ทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้ ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการอย่างรอบคอบในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องไม่มีส่วนในการตัดสินใจเข้าทำรายการและจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทมิได้กำหนดไว้เป็นการถาวร ดังนั้น การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งจะกำหนดเป็นคราวๆ ไป อีกทั้งยังไม่มียุทธศาสตร์ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลใดๆ แต่อย่างใด นอกจากนี้ จะต้องมีการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ยุติธรรมและมีความสมเหตุสมผลและเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยมีผู้เชี่ยวชาญอิสระและกรรมการอิสระให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวด้วย

ในอนาคต บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ไม่มีนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดบริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและเป็นไปในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรมซึ่งจะไม่แตกต่างจากการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทมีขั้นตอนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเป็นผู้ดูแลและเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับกฎระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระทราบทันทีที่อาจเกิดรายการ

2. การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการเสนอขออนุมัติตามลำดับขั้นตอนการบังคับบัญชา โดยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและราคาที่เหมาะสม (ในกรณีจำเป็น)
4. ผ่านกระบวนการพิจารณาของฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้พิจารณาเกี่ยวกับวิธีการดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนในการเสนอขออนุมัติ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องเปิดเผยข้อมูลและให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการให้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาต่อไป
5. ในขั้นตอนการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการเข้าทำรายการ จะไม่เข้าร่วมพิจารณา และ/หรือ อนุมัติการเข้าทำรายการด้วย ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริษัทไม่มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎระเบียบที่บังคับใช้ก่อนเข้าทำรายการ
7. เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ติดตามดูแลการเข้าทำรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติ
8. คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแล และดำเนินการให้มีการสุ่มสอบทานการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ รวมทั้งต้องเปิดเผยผลการสุ่มสอบทานดังกล่าวไว้ในรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

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 2558 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายที่ดินประมาณร้อยละ 49 ของรายได้รวม และรายได้จากการให้บริการประมาณร้อยละ 40 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้จากการให้บริการเป็นรายได้ที่แน่นอน มั่นคงและเติบโตขึ้นมาโดยตลอดตามปริมาณพื้นที่ขาย จำนวนผู้ประกอบการลูกค้า และผู้อยู่อาศัยในโครงการ บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างรายได้จากธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้นโดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา กล่าวคือ จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของภาครัฐบาล เช่น การลดภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมการโอนที่ดิน และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ เป็นแรงผลักดันให้เกิดการลงทุนและการบริโภคมากขึ้น และส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจขยายตัวอย่างต่อเนื่อง นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเกิดความมั่นใจต่อภาวะเศรษฐกิจในประเทศและขยายการผลิตและการลงทุนเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทได้ปรับปรุงประสิทธิภาพการบริหารจัดการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจนได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน มอก./ISO 9001:2000 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบ

1.1 รายได้จากการขายที่ดิน

โดยมีรายละเอียดรายได้จากการขายที่ดินในช่วงปี 2556 - 2558 ดังนี้

รายได้จากการขายที่ดิน	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ
รวม	554.18	311.71	134.61	(53.54)	289.73	(48.89)
ลูกค้ารายใหญ่ ¹	508.30		103.00		209.43	

สาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจากคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความน่าเชื่อถือในระบบการบริหารจัดการของบริษัทให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น ปัจจุบันต่างๆ ที่กล่าวมา ส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตลอดมา

แต่อย่างไรก็ตาม ในปีนี้บริษัทยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมปัญหาทางการเมืองบรรยากาศการลงทุนที่ซบเซา ประกอบกับบริษัทยังคงมีความผันผวนในเรื่องรายได้จากการขายที่ดิน ซึ่งหากปีใดบริษัทขายที่ดินได้เป็นจำนวนมากก็จะทำให้นับบริษัทมีกำไรมาก และโครงการนครราชสีมาจะเป็นช่องทางสร้างรายได้จากการขายที่ดินแห่งใหม่ ซึ่งคาดว่าจะช่วยให้บริษัทสามารถรักษาระดับรายได้จากการขายที่ดินให้มีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้นในอนาคต

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวมเป็นดังนี้

บริษัทมีผลการดำเนินงานสำหรับปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นผลขาดทุนสุทธิจำนวน(143.9)ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน(444.7)ล้านบาทผลการดำเนินงานขาดทุนลดลงจำนวน 300.8 ล้านบาทหรือขาดทุนลดลงร้อยละ 68 เนื่องจากเหตุผลหลักที่สำคัญดังนี้

1. รายได้จากการขายและบริการ

บริษัทมีรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่าสำหรับปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 1,024.7 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งบริษัทมีรายได้ดังกล่าวรวม 614.9 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 409.8 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดินที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและบรรยากาศการลงทุนที่มีแนวโน้มดีขึ้น

หมายเหตุ : ¹ ปี 2556 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ บริษัท อุษา สยาม สติลอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 110.27 ล้านบาท บริษัท ฮอนซอน (ประเทศไทย) จำกัด จำนวนเงิน 57.12 ล้านบาท และบริษัท สยามซานิทารีเฟดดิ้งส์ จำกัดจำนวนเงิน 42.04 ล้านบาท ปี 2557 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ บริษัท ซีพีแรม จำกัด จำนวนเงิน 72.0 ล้านบาท และบริษัท พีวีทีเอ็ม จำกัดจำนวนเงิน 31.00 ล้านบาท ปี 2558 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ บริษัท อาหารเบทเทอร์ จำกัด จำนวนเงิน 274.7 ล้านบาท บริษัท สยามคูโบต้าคอร์ปอเรชั่น จำกัดจำนวนเงิน 80.6 ล้านบาท บริษัท แอคเคเรท อาดามส์ (ประเทศไทย) จำกัด จำนวนเงิน 62.2 ล้านบาท สำนักงานประกันสังคม จำนวนเงิน 49.5 ล้านบาท และ บริษัท จี.บี. แพ็คเกอร์ จำกัด จำนวนเงิน 41.3 ล้านบาท

1.2 รายได้ค่าบริการ

ส่วนรายได้ค่าบริการของบริษัท เป็นรายได้จากค่าบริการในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และนครราชสีมา ได้แก่ ค่าเช่าเพื่ออุตสาหกรรม ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย ค่าบริการชุมชน และค่าเก็บสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ซึ่งรายได้ค่าบริการส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 59 เป็นรายได้จากค่าเช่าเพื่ออุตสาหกรรม และอีกประมาณร้อยละ 19 เป็นรายได้ บริการบำบัดน้ำเสีย โดยมีรายละเอียดรายได้ค่าบริการในช่วงปี 2556 - 2558 ดังนี้

1.3 รายได้ค่าเช่า

สำหรับรายได้ค่าเช่าในปี 2558 บริษัทมีรายได้ค่าเช่า 16.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.46 เนื่องจากมีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มเติมในระหว่างปี

รายได้จากการขายที่ดิน	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ
รายได้จากการบริการ	454.46	(2.55)	466.34	0.84	462.47	14.15

2. รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ในปี 2558 บริษัทบันทึกได้รับรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลจำนวน 39.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 11.37 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.97 ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยบริษัทบันทึกเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดต้นทุน และตัดบัญชีเพื่อรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ในปีนี้เป็นระยะเวลาเต็มปี

3. รายได้อื่น

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้อื่น 58.34 ล้านบาท ได้แก่ รายการปกติ เช่น ดอกเบี้ยรับ รายได้ค่าบริการร้านค้า และค่าธรรมเนียมจอดรถบัส ส่วนรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียวในปีนี้เป็นรายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า - โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 27.19 ล้านบาท เนื่องจากไม่พบข้อบ่งชี้เกี่ยวกับการด้อยค่าดังกล่าวแล้ว และหนี้สูญได้รับคืน จำนวน 8.16 ล้านบาท เป็นต้น

4. ต้นทุนขายและบริการ

สำหรับปี 2558 บริษัทมีต้นทุนรวม 737.77 ล้านบาท เป็นต้นทุนขายที่ดิน 373.63 ล้านบาท และต้นทุนการให้บริการ 364.14 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 293.42 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.03 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายและบริการ

5. กำไรขั้นต้น

ในปี 2558 บริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 286.9 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 444.4 ล้านบาทและมีกำไรขั้นต้นจำนวน 170.5 ล้านบาทกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 116.4 ล้านบาทซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายและบริการ

ในช่วง 2556 - 2558 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวมเฉลี่ยประมาณร้อยละ 27.24 ของยอดขายและบริการและให้เช่า แต่หากพิจารณาอัตราส่วนของกำไรขั้นต้นตามแหล่งที่มาของรายได้บริษัท คือ รายได้จากการขายที่ดิน และรายได้จากการให้บริการและให้เช่าแล้ว จะมีอัตราส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 34.00 และ 22.61 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงในช่วงที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้น จะเห็นได้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินมีสัดส่วนที่สูง แต่จะมีความผันผวนในแต่ละปี ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทบันทึกต้นทุนขายตามราคาที่ดินที่ซื้อเข้ามา ซึ่งที่ดินแต่ละแปลงมีต้นทุนไม่เท่ากัน ดังนั้นอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินที่เพิ่ม/ลดลงจะขึ้นอยู่กับต้นทุนที่ดินแปลงที่ขาย สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการจะมีสัดส่วนใกล้เคียงกันในแต่ละปี

หน่วย : ร้อยละของยอดขายและบริการ

อัตรากำไรขั้นต้น	เฉลี่ย	2558	2557	2556
- จากการขายที่ดิน	34.00	32.58	46.53	30.88
- จากการให้บริการและให้เช่า	22.61	22.61	22.47	22.76
รวม	27.24	28.00	27.74	25.82

6. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 44.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 24.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 82 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 220.7 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 282.4 ล้านบาทลดลง 61.7 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 22 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่ฝ่ายจัดการได้บริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมด

7. ค่าเสื่อมราคา

สำหรับปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนรวม 215.9 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 197.4 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น 18.5 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นจากระบบป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครปทุมธานีซึ่งประกอบด้วยกำแพงป้องกันน้ำท่วมคลองระบายน้ำฝนสถานีและเครื่องสูบน้ำ

8. การตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์

ในระหว่าง ไตรมาส 4 ปี 2558 บริษัทได้มีการทบทวนการตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยมีผลขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 203.1 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และโครงการระบบบำบัดน้ำเสียเพื่ออุตสาหกรรมที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จ.นครราชสีมา ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 จำนวนรวม 294.1 ล้านบาท แล้ว มียอดลดลง จำนวน 91.0 ล้านบาท

9. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินในปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 51.3 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทั้งจำนวน เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 จำนวน 70.0 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 58.6 ล้านบาท และบันทึกเป็นต้นทุนโครงการและต้นทุนของสินทรัพย์ จำนวน 11.4 ล้านบาท รวมต้นทุนทางการเงินลดลง 18.6 ล้านบาท

สาเหตุหลักมาจากบริษัทเริ่มมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2/2557 เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการ

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเงินลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทผลิตไฟฟ้านครจำกั๊ด(เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน) และการลงทุนอื่นๆ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการปรับโครงสร้างทางการเงินจากเงินกู้ยืมธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เป็นการออกตั๋วแลกเงินที่มีต้นทุนทางการเงินถูกกว่า การเจรจาปรับลด อัตราดอกเบี้ยค่าธรรมเนียม รวมทั้งจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 จนถึงเดือนธันวาคม 2558

10. กำไรสุทธิ

ในปี 2556-2558 บริษัทมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิเท่ากับ 305.87, (444.74) และ (143.9) ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2558 บริษัทมีผลประกอบการขาดทุน เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี

v) สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด

บริษัทมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในระหว่างปี 2556 - 2558 ที่สำคัญ ดังนี้

รายการ	2558	2557	2556
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(143.87)	(444.74)	305.87
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการดำเนินงาน	337.76	160.43	(53.56)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการการลงทุน	(153.38)	(433.50)	(495.56)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการจัดหาเงิน	207.36	283.98	519.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	391.75	10.91	(29.38)

ด้านกระแสเงินสด บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 446.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 391.7 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2557 และเมื่อรวมกับเงินสดต้นงวดจำนวน 55.08 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดคงเหลือปลายงวด 446.83 ล้านบาท

โดยในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 337.8 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2557 ที่จำนวน 160.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 177.4 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับกระแสเงินสดที่ได้มาจากการ

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยมีผลขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ จำนวน 203.1 ล้านบาทดังกล่าวข้างต้น

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามปรับปรุงโครงสร้างองค์กรและการบริหาร พัฒนาระบบการให้บริการสาธารณูปโภคให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึงและดียิ่งขึ้น ซึ่งช่วยลดต้นทุนในการดำเนินงานและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง

11. อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 - 2558 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 11.42, (17.88) และ (6.07) ตามลำดับ ในปี 2558 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปรับตัวดีขึ้น เนื่องมาจากผลประกอบการขาดทุนลดลงตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

ดำเนินงาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 จำนวน 7.0 ล้านบาทด้วยแล้ว จะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายรับสุทธิจากการขายที่ดินและรายได้จากการให้บริการ หักด้วยการจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงาน และได้นำกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานดังกล่าวไปใช้ในกิจการลงทุน และกิจการจัดหาเงิน บริษัทฯ ใช้กระแสเงินสดไปในกิจการลงทุน จำนวน (153.4) ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายสะสมเงินลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนใน

กิจการที่ควบคุมร่วมกับบริษัท ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า นคร จำกัด ผ่านบัญชีเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน 62.8 ล้านบาท และจ่ายซื้อทรัพย์สินและอุปกรณ์ 105.7 ล้านบาท

ส่วนกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงิน 207.4 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมและต้นทุนทางการเงินสุทธิ (280.1) ล้านบาท และรับเงินจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ 488.9 ล้านบาท

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่าเป็นการนำกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น และเงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ มาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย, หนี้สินจากการดำเนินงาน การปรับโครงสร้างทางการเงิน โดยการออกตั๋ว BE ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยมีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการสะสมเงินลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันข้างต้น

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 1.52 ในปี 2557 เป็น 1.81 เท่าในปีนี้และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 0.09 ในปี 2557 เป็น 0.53 เท่าในปีนี้

3. รายจ่ายลงทุน

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป็นหลัก รายจ่ายลงทุนในช่วงที่ผ่านมาใช้ไปในการพัฒนาโครงการระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการปทุมธานี และนครราชสีมา

ในปี 2558 เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีรายจ่ายลงทุนโครงการวางท่อประปาไปยังโรงไฟฟ้า จำนวน 23 ล้านบาท โครงการปรับปรุงบ่อเติมอากาศ จำนวน 3 ล้านบาท และระบบการเติมอากาศในบ่อเติมอากาศเพื่ออนุรักษ์พลังงาน จำนวน 2 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายลงทุนในแต่ละโครงการว่าก่อนการตัดสินใจลงทุนไม่ว่าในโครงการใหม่ใดๆ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการว่ามีผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนหรือไม่ ทั้งทางด้านการเงิน การตลาด สังคม และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับสูงสุดเป็นที่ตั้ง

ค) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,310.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 249.7 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 4,560.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- (1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 391.7 ล้านบาท รายการหลักเป็นผลมาจากการที่ บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (warrant) ในเดือนธันวาคม 2558 จำนวน 456.7 ล้านบาท
- (2) สินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ลดลงจำนวน 310.2 ล้านบาท โอนออกไปเนื่องจากการขายที่ดินข้างต้น
- (3) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้ง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลงจำนวน 379.5 ล้านบาท เนื่องจากค่าเสื่อมราคาประจำงวด 215.9 ล้านบาท ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ จำนวน 203.1 ล้านบาท ตามที่กล่าวข้างต้นและรายการเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน โดย ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีเงินลงทุนใน บริษัท ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า นคร จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 275.77 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 0.59 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายการส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับปีด้วย

คุณภาพของสินทรัพย์

- ลูกหนี้การค้า
ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีลูกหนี้สุทธิ 41.48 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 จำนวน 1.06 ล้านบาท และในส่วนของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยเท่ากับปีก่อนที่ 36 วัน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีการติดตามการชำระหนี้ของลูกหนี้อย่างใกล้ชิด

โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และความสามารถในการชำระหนี้ในอนาคต

- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา
ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 1,151.76 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขายสุทธิ 934.78 ล้านบาท ที่ดินระหว่างการพัฒนาสุทธิ 213.91 ล้านบาท และอาคารพักอาศัยและศูนย์การค้าระหว่างการพัฒนาสุทธิ 3.06 ล้านบาท

และในปีนี้นับบริษัท มีรายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 27.19 ล้านบาท เนื่องจากไม่พบข้อบ่งชี้เกี่ยวกับการด้อยค่าดังกล่าวแล้ว และในส่วนของอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จาก 0.04 เท่า เป็น 0.24 เท่า เนื่องจากในปีนี้นับบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินต่ำกว่าปีก่อน

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 194.63 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 13.77 ล้านบาท เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคาประจำปี
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 2,005.22 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 365.73 ล้านบาท เนื่องจากค่าเสื่อมราคาประจำปี 202.13 ล้านบาท และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ จำนวน 203.1 ล้านบาทตามที่กล่าวข้างต้น

ข) แหล่งเงินทุน

บริษัทมีแหล่งเงินทุนที่มาจากงบดำเนินงาน รวมทั้งเงินกู้ จากสถาบันการเงิน โดยสรุปดังนี้

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวม ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 0.7 เท่า ลดลงจากปีก่อน ที่ 1.1 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2,543.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 350.5 ล้านบาท จากส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 2,193.3 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักดังนี้ ขาดทุนสุทธิประจำปี 143.9 ล้านบาท และเงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (warrant) เพิ่มขึ้น จำนวน 456.7 ล้านบาท

หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 1,766.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 600.3 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 2,366.7 ล้านบาท รายการหลักเป็นผลมาจากการจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงานด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (warrant) ดังกล่าวข้างต้น

ง) ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ต้นทุนที่ดินโครงการใหม่ที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต

บริษัทก่อตั้งเมื่อปี 2514 เพื่อดำเนินธุรกิจเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมโดยมีพื้นที่โครงการเริ่มต้นประมาณ 5,000 ไร่ และได้ทยอยจัดซื้อที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้น ปัจจุบันมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 6,485 ไร่ และมีพื้นที่คงเหลือขายประมาณ 168 ไร่ ซึ่งจากการที่บริษัททยอยซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาดังกล่าว ทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ดินเพื่อขายแต่ละแห่งไม่เท่ากันโดยที่ดินที่ซื้อมาก่อน (โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเริ่มโครงการ) ส่วนใหญ่จะมีต้นทุนต่ำกว่าที่ดินที่ซื้อภายหลัง และเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาก่อนก็จะได้รับกำไรสูงกว่าการขายที่ดิน ที่ซื้อภายหลัง ดังนั้น ในอนาคตเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาตั้งแต่เริ่มต้นโครงการหมดก็จะทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินลดลง อันเนื่องมาจาก

ต้นทุนที่ซื้อใหม่สูงกว่าต้นทุนเดิมมาก นอกจากนี้ ในปี 2545 บริษัทได้ซื้อที่ดินที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา อีกจำนวน 1,175 ไร่ และในระหว่างปี 2546 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ซื้อเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 728 ไร่ รวมพื้นที่ทั้งสิ้นประมาณ 1,903 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

อนึ่ง ในการจัดซื้อที่ดินแปลงใหม่เพื่อขยายการลงทุนในแต่ละครั้ง บริษัทจะมีการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนก่อนจัดซื้อที่ดิน โดยปัจจัยหลักที่บริษัทใช้ในการพิจารณา คือ ราคาที่ดินที่จัดซื้อมาเป็นสำคัญโดยต้องมีราคาจำหน่ายที่สามารถแข่งขันได้ รวมทั้งผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อว่าถึงแม้ในอนาคตบริษัทอาจจะมียอดราคาไร่ขึ้นต้นจากการขายที่ดินลดลง แต่คงจะลดลงอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้และเพียงพอที่จะสร้างผลกำไรและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอต่อไป

แผนผังที่ดินของโครงการ

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

พื้นที่โครงการอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียง

สถานที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเดิมเป็นที่ลุ่มและมีพื้นที่อยู่ในระดับที่ต่ำ บริษัทจึงต้องก่อสร้างแนวเขื่อนบริเวณรอบโครงการและระบบระบายน้ำภายในโครงการเพื่อรองรับและป้องกันการ

เกิดน้ำท่วม รวมถึงในกรณีที่บริษัทมีการจัดซื้อที่ดินแห่งใหม่เพื่อนำมาพัฒนาก็ต้องมีการสร้างแนวเขื่อนใหม่และวางระบบระบายน้ำเพิ่มเติม ซึ่งทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่มีที่ตั้งโครงการอยู่ในที่สูงหรือที่ดอนซึ่งไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายดังกล่าว ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้ก่อสร้างแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำภายในเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงมีเพียงค่าใช้จ่ายในส่วนของการบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายเฉพาะส่วนที่ต้องสร้างเพิ่มเติมตามบริเวณพื้นที่ดินที่ซื้อเพิ่มขึ้นเท่านั้น โดยในช่วงที่ผ่านมา ในแต่ละปีบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำประมาณ 1 - 2 ล้านบาทคิดเป็นประมาณร้อยละ 1 - 3 ของค่าใช้จ่ายรวม ซึ่งมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายโดยรวมของบริษัท บริษัทจึงเชื่อว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ที่ดินเพื่อขายไม่ติดที่ดินของโครงการ

การจัดซื้อรวบรวมที่ดินของบริษัทในอดีตใช้วิธีให้บุคคลทั่วไปเป็นผู้รวบรวมที่ดินแล้วขายต่อให้บริษัท เพื่อป้องกันการซื้อที่ดินราคาสูงเนื่องจาก หากผู้ขายทราบว่าผู้ซื้อเป็นบริษัทก็มักจะขึ้นราคาเพราะเข้าใจว่ามีกำลังซื้อมากกว่าบุคคลธรรมดา นอกจากนี้ที่ผ่านมามีบริษัทจัดซื้อที่ดินโดยทยอยรวบรวมเก็บที่ดินมิได้ซื้อเป็นแปลงใหญ่ๆ ซึ่งในการรวบรวมที่ดินเมื่อปี 2530 บริษัทได้ซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง ขนาด 22-2-16 ไร่ มูลค่าประมาณ 4.20 ล้านบาท ที่มีสภาพติดคลองไม่มีถนนให้รถเข้าออกและห่างจากโครงการของบริษัทประมาณ 390 เมตร โดยในขณะนั้นบริษัทคาดว่าจะสามารถรวบรวมที่ดินบริเวณดังกล่าวให้เป็นผืนเดียวกันและติดโครงการของบริษัทได้ แต่ต่อมาบริษัทไม่สามารถรวบรวมที่ดินให้เป็นผืนเดียวกันได้จึงทำให้ที่ดินแปลงดังกล่าวไม่ติดโครงการเดิม ซึ่งในระยะต่อไปบริษัทจะพิจารณาซื้อที่ดินต่อจากโครงการเดิมเพื่อเชื่อมกับที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาขายต่อไป ในขณะเดียวกันบริษัทจะพยายามขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ผู้สนใจเพื่อลดข้อจำกัดในการพัฒนาที่ดิน



รายงาน ของผู้สอบบัญชี รับอนุญาต

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันรวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินวิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าวผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการการตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร/รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(บุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 3756

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
23 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	446,825,105	55,078,366	446,825,105	55,078,366
ลูกหนี้การค้า	6	41,483,354	42,548,029	41,483,354	42,548,029
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ		14,312,228	14,098,469	14,312,228	14,098,469
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	1,151,755,596	1,461,937,868	1,151,755,596	1,461,937,868
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	10,000,000	-	10,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8	21,036,278	20,649,897	21,036,278	20,649,897
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,675,412,561	1,604,312,629	1,675,412,561	1,604,312,629
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดค้างประกัน	4	136,311,795	73,534,202	136,311,795	73,534,202
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	275,769,419	276,361,841	300,538,150	300,538,150
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	3,404,319	3,404,319	3,404,319	3,404,319
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	194,626,513	208,395,024	194,626,513	208,395,024
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	2,005,221,502	2,370,951,979	2,005,221,502	2,370,951,979
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	6,258,012	18,465,995	6,258,012	18,465,995
ภาษีเงินได้ค้างรับ		8,852,625	-	8,852,625	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,442,821	4,585,443	4,442,821	4,585,443
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,634,887,006	2,955,698,803	2,659,655,737	2,979,875,112
รวมสินทรัพย์		4,310,299,567	4,560,011,432	4,335,068,298	4,584,187,741

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2558	2557	2558	2557
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14	853,550	3,462,312	853,550	3,462,312
เจ้าหนี้การค้า	15	23,423,663	40,012,959	23,423,663	40,012,959
เจ้าหนี้ค่าอาคารและอุปกรณ์		47,925	66,238,891	47,925	66,238,891
เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	39,974,125	39,974,125	39,974,125	39,974,125
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	569,358,704	268,216,246	569,358,704	268,216,246
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	181,379,000	274,875,743	181,379,000	274,875,743
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	4,693,179	5,375,898	4,693,179	5,375,898
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	3,412,341	-	3,412,341
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	105,770,320	354,079,919	105,770,320	354,079,919
รวมหนี้สินหมุนเวียน		925,500,466	1,055,648,434	925,500,466	1,055,648,434
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินประกันผลงาน		6,866,177	5,088,851	6,866,177	5,088,851
เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	12	417,399,053	457,221,544	417,399,053	457,221,544
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	363,733,704	799,956,759	363,733,704	799,956,759
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	5,392,416	3,476,427	5,392,416	3,476,427
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	14,403,424	17,247,909	14,403,424	17,247,909
เงินประกันค่าสาธารณูปโภคครบจากลูกค้า		33,178,892	28,100,927	33,178,892	28,100,927
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		840,973,666	1,311,092,417	840,973,666	1,311,092,417
รวมหนี้สิน		1,766,474,132	2,366,740,851	1,766,474,132	2,366,740,851

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน		2,245,998,295	2,247,083,295	2,245,998,295	2,247,083,295
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		1,591,592,335	1,559,350,930	1,591,592,335	1,559,350,930
เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	19	456,662,527	20,000	456,662,527	20,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	20	283,563,867	283,563,867	283,563,867	283,563,867
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
- ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	113,540,939	113,540,939	113,540,939	113,540,939
ยังไม่ได้จัดสรร		98,465,767	236,794,845	123,234,498	260,971,154
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,543,825,435	2,193,270,581	2,568,594,166	2,217,446,890
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,310,299,567	4,560,011,432	4,335,068,298	4,584,187,741

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
				(บาท)	
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		554,185,025	134,605,518	554,185,025	134,605,518
รายได้จากการให้บริการ		454,460,746	466,342,242	454,460,746	466,342,242
รายได้ค่าเช่า		16,094,474	13,939,890	16,094,474	13,939,890
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	12	39,822,490	28,451,418	39,822,490	28,451,418
รายได้อื่น	22	58,338,932	16,827,514	58,338,932	16,827,514
รวมรายได้		1,122,901,667	660,166,582	1,122,901,667	660,166,582
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		373,626,906	71,966,202	373,626,906	71,966,202
ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ	23	364,139,868	372,380,016	364,139,868	372,380,016
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24	44,500,474	24,378,889	44,500,474	24,378,889
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25	220,664,376	282,414,698	220,664,376	282,414,698
ขาดทุนจากการด้อยค่า		203,099,776	294,069,290	203,099,776	294,069,290
ต้นทุนทางการเงิน	28	51,348,879	58,621,151	51,348,879	58,621,151
รวมค่าใช้จ่าย		1,257,380,279	1,103,830,246	1,257,380,279	1,103,830,246
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9	(592,422)	(8,855,715)	-	-
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(135,071,034)	(452,519,379)	(134,478,612)	(443,663,664)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	29	8,795,641	(7,777,430)	8,795,641	(7,777,430)
ขาดทุนสำหรับปี		(143,866,675)	(444,741,949)	(143,274,253)	(435,886,234)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	17	5,537,597	(1,914,608)	5,537,597	(1,914,608)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		5,537,597	(1,914,608)	5,537,597	(1,914,608)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(138,329,078)	(446,656,557)	(137,736,656)	(437,800,842)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขั้นพื้นฐาน	31	(0.09)	(0.29)	(0.09)	(0.28)
ปรับลด		(0.08)	(0.23)	(0.08)	(0.23)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น (บาท)	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย ยังไม่จัดสรร		
หมายเหตุ						
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						
18	-	13,586,400	-	-	-	13,586,400
18	14,027,200	(14,027,200)	-	-	-	-
32	-	-	-	-	(155,165,963)	(155,165,963)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		14,027,200	(440,800)	-	(155,165,963)	(141,579,563)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
	-	-	-	-	(444,741,949)	(444,741,949)
17	-	-	-	-	(1,914,608)	(1,914,608)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	(446,656,557)	(446,656,557)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,559,350,930	20,000	283,563,867	113,540,939	236,794,845	2,193,270,581

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
		เงินรับจากการ		กำไรสะสม		รวมส่วนของ	
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น (บาท)	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย		
	หมายเหตุ					ผู้ถือหุ้น	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		1,559,350,930	20,000	283,563,867	113,540,939	236,794,845	2,193,270,581
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น							
18, 36	เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	488,883,932	-	-	-	488,883,932
	หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	32,241,405	(32,241,405)	-	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น		32,241,405	456,642,527	-	-	-	488,883,932
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
17	ขาดทุน	-	-	-	-	(143,866,675)	(143,866,675)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	5,537,597	5,537,597
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	(138,329,078)	(138,329,078)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,591,592,335	456,662,527	283,563,867	113,540,939	98,465,767	2,543,825,435

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
				ส่วนเกิน	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					ทุนสำรอง	ยังไม่ได้จัดสรร	
				มูลค่าหุ้น (บาท)	ตามกฎหมาย		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		1,545,323,730	460,800	283,563,867	113,540,939	853,937,959	2,796,827,295
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	18	-	13,586,400	-	-	-	13,586,400
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	18	14,027,200	(14,027,200)	-	-	-	-
เงินปันผล	32	-	-	-	-	(155,165,963)	(155,165,963)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		14,027,200	(440,800)	-	-	(155,165,963)	(141,579,563)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ขาดทุน		-	-	-	-	(435,886,234)	(435,886,234)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	17	-	-	-	-	(1,914,608)	(1,914,608)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	(437,800,842)	(437,800,842)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,559,350,930	20,000	283,563,867	113,540,939	260,971,154	2,217,446,890

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		เงินรับจากการ		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย ยังไม่จัดสรร	
หมายเหตุ				(บาท)		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,559,350,930	20,000	283,563,867	113,540,939	2,217,446,890
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น						
18, 36	เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	488,883,932	-	-	488,883,932
	หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	32,241,405	(32,241,405)	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น		32,241,405	456,642,527	-	-	488,883,932
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
17	ขาดทุน	-	-	-	(143,274,253)	(143,274,253)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	5,537,597	5,537,597
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	(137,736,656)	(137,736,656)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,591,592,335	456,662,527	283,563,867	113,540,939	2,568,594,166

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2558	2557	2558	2557
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(143,866,675)	(444,741,949)	(143,274,253)	(435,886,234)
รายการปรับปรุง				
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(50,776)	59,388	-50,776	59,388
ขาดทุนจากการด้อยค่า	27 203,099,776	294,069,290	203,099,776	294,069,290
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า - โครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	(27,192,772)	-	(27,192,772)	-
ค่าเสื่อมราคา	215,878,708	197,438,215	215,878,708	197,438,215
ดอกเบี้ยรับ	(1,988,368)	(407,501)	(1,988,368)	(407,501)
เงินปันผลรับ	(495,558)	(889,542)	(495,558)	(889,542)
ต้นทุนทางการเงิน	51,348,879	58,621,151	51,348,879	58,621,151
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,693,112	2,212,903	2,693,112	2,212,903
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(3,270,372)	(3,327,099)	(3,270,372)	(3,327,099)
โอนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดบัญชีเป็นรายได้	(39,822,490)	(28,451,418)	(39,822,490)	(28,451,418)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	870,628	-	870,628
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	592,422	8,855,715	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	8,795,641	(7,777,430)	8,795,641	(7,777,430)
	265,721,527	76,532,351	265,721,527	76,532,351
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	1,115,451	557,875	1,115,451	557,875
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(213,759)	(769,313)	(213,759)	(769,313)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	337,375,044	(85,100,732)	337,375,044	(85,100,732)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,555,570)	27,001,667	-8,555,570	27,001,667
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	142,622	19,259	142,622	19,259
เจ้าหนี้การค้า	(16,589,296)	7,476,156	(16,589,296)	7,476,156
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(248,091,339)	209,907,644	(248,091,339)	209,907,644
เงินประกันผลงาน	1,777,326	(5,157,792)	1,777,326	(5,157,792)
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า	5,077,965	624,689	5,077,965	624,689
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	337,759,971	231,091,804	337,759,971	231,091,804
จ่ายภาษีเงินได้	-	(70,663,500)	-	(70,663,500)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	337,759,971	160,428,304	337,759,971	160,428,304

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

	งบการเงิน				
	ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
					(บาท)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินฝากที่ติดค่าประกัน		(62,777,593)	(36,342,681)	(62,777,593)	(36,342,681)
รับดอกเบี้ย		1,304,932	340,088	1,304,932	340,088
รับเงินปันผล		495,558	889,542	495,558	889,542
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		10,000,000	200,000	10,000,000	200,000
จ่ายเงินเพิ่มทุนของเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	(179,962,960)	-	(179,962,960)
ขายอุปกรณ์		3,293,446	3,327,095	3,293,446	3,327,095
ซื้ออาคารและอุปกรณ์		(105,693,538)	(201,398,793)	(105,693,538)	(201,398,793)
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	(10,547,921)	-	(10,547,921)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(153,377,195)	(433,495,630)	(153,377,195)	(433,495,630)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(47,414,105)	(70,281,733)	(47,414,105)	(70,281,733)
จ่ายเงินปันผล		-	(155,165,963)	-	(155,165,963)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง		(2,608,762)	(7,039,019)	(2,608,762)	(7,039,019)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาชำระเงิน		1,233,270	(7,451,082)	1,233,270	(7,451,082)
เงินสดรับจากการกู้ยืมเงิน		1,235,596,696	904,460,092	1,235,596,696	904,460,092
ชำระคืนเงินกู้ยืม		(1,468,327,068)	(520,205,504)	(1,468,327,068)	(520,205,504)
เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ		488,883,932	13,586,400	488,883,932	13,586,400
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล		-	126,072,500	-	126,072,500
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		207,363,963	283,975,691	207,363,963	283,975,691
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		55,078,366	44,170,001	55,078,366	44,170,001
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	446,825,105	55,078,366	446,825,105	55,078,366
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
ซื้ออาคารและอุปกรณ์โดยยังมิได้ชำระเงิน		47,925	66,238,891	47,925	66,238,891

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยโดยมีสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 ประเทศไทย

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

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2547

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในระหว่างปีได้แก่นายทวีจักร จุฬางกูร ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในอัตราร้อยละ 21.20 และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในอัตราร้อยละ 19.05 (31 ธันวาคม 2557 : อัตราร้อยละ 24.21 และ 21.66 ตามลำดับ)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และนิคมอุตสาหกรรมเพื่อขายและให้เช่าและการให้บริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในนิคมอุตสาหกรรม

2 เกณฑ์การจัดทํางบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทํางบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุ ข้อ 37

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้ที่ใช้ทางเลือกในการวัดมูลค่าในแต่ละรอบระยะเวลารายงาน

รายการ

หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้
ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ญ)

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้ จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทํางบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทํางบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 12	การตีมูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
หมายเหตุข้อ 17	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

บริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมกรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคากลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินในรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและส่วนได้เสียของบริษัทในการร่วมค้า

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่บริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น มากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่บริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุน หรือ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

5, 10 และ 33 ปี

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกักขังสำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ 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 ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ

โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องกับ

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ ที่ออกรายงานว่ามีข้อสงสัยเรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ณ) **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมสุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้สินเริ่มแรกและยอดหนี้สินเมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ญ) **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฉ) **ผลประโยชน์ของพนักงาน**

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่นั่นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที บริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ โดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สิน ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ ซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิ และค่าใช้จ่าย อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการ บริการในอดีต หรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันทีบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจาก การจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของ พนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอ การให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไปหรือเมื่อบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์ เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากบริษัท มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและ ภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ง) ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจาก เหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึง ภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการ หนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(๕) รายได้รอดัตตบัญญัติ

รายได้รอดัตตบัญญัติเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม บริษัทบันทึกเป็นรายได้รอดัตตบัญญัติเป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นระยะเวลา 20 ปี โดยรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแสดงเป็นรายได้แยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(๗) รายได้

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจากการให้เช่าสินทรัพย์นั้นๆ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ณ) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่าเมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง บริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้บริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ บริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะ ไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษี ที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่บริษัทคาดว่าจะ ได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่า โดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษี ที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบ ของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัท เชื่อว่าได้ตั้ง ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการ ตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และ อาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับ ความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวด ที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะ นำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงาน จัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความ ตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวน เพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้น รอบระยะเวลารายงาน และจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(๓) กำไรต่อหุ้น

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือ ขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีกำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และ ผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หากบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงิน และการบริหารหรือในทางกลับกัน โดยที่บริษัทมีการควบคุมเดียวกันหรือการมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกัน การเกี่ยวเนื่องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 19.05 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 29.99 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 15.08
บริษัท ชุมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 1.71
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งนี้ รวมทั้งกรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา	
รายได้จากการให้บริการ	ราคาตลาดทั่วไป	
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา	
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย	
ค่ารักษาความปลอดภัย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา	
รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้		
	2558	2557
	(พันบาท)	
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
รายได้จากการให้บริการ	6,229	5,340
รายได้ค่าเช่า	571	571
เงินปันผลรับ	496	890
ค่ารักษาความปลอดภัย	29,762	29,174
ผู้บริหารสำคัญ		
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	36,253	38,700
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,392	1,153
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	37,645	39,853

ในเดือน พฤษภาคม 2558 บริษัทได้รับเงินปันผล สำหรับเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัทซูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย)จำกัด) ในอัตราหุ้นละ 16 บาท จำนวน 30,780 หุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 0.50 ล้านบาท

ในเดือน พฤษภาคม 2557 บริษัทได้รับเงินปันผล สำหรับเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัทซูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย)จำกัด) ในอัตราหุ้นละ 29 บาท จำนวน 30,780 หุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 0.89 ล้านบาท

เอตคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	2558	2557
	(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	63	61
บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	61	138
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	488	-
รวม	612	199
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(6)
สุทธิ	612	193
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	123	-
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	40	-
รวม	163	-
	อัตราดอกเบี้ย	
	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ		
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	-	7.50
รวม	-	10,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2558	2557
	(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,000	200
เพิ่มขึ้น	-	10,000
ลดลง	(10,000)	(200)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	10,000
ดอกเบี้ยค้างรับ (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	-	84
รายได้ค้างรับ (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	1,440	1,680
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	326	-
รวม	1,766	1,680
เจ้าหนี้การค้า		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	2,635	2,647
โบนัสค้างจ่าย (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)		
โบนัสค้างจ่ายผู้บริหาร	2,876	4,610

สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยหลายฉบับกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการการรักษาความปลอดภัยรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้นำบัญชีเงินฝากธนาคารประจำ จำนวน 52.9 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันการออก Standby letter of credit โดยธนาคารดังกล่าว เพื่อค้ำประกันการชำระเงินลงทุนในบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด โดยบริษัทต้องฝากเงินเพิ่มในบัญชีออมทรัพย์เดือนละ 5.15 ล้านบาท จนครบ 176.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากที่ติดค้ำประกัน มีจำนวน 135.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 73.5 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	2558	2557
	(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	63	61
บริษัท ชูมิโซ โกลบอลล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	61	138
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	488	-
รวม	612	199
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(6)
สุทธิ	612	193
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	123	-
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	40	-
รวม	163	-

	อัตราดอกเบี้ย			
	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ				
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	-	7.50	-	10,000
รวม			-	10,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2558	2557
	(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,000	200
เพิ่มขึ้น	-	10,000
ลดลง	(10,000)	(200)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	10,000
ดอกเบี้ยค้างรับ (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	-	84
รายได้ค้างรับ (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	1,440	1,680
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	326	-
รวม	1,766	1,680
เจ้าหนี้การค้า		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด	2,635	2,647
โบนัสค้างจ่าย (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)		
โบนัสค้างจ่ายผู้บริหาร	2,876	4,610

สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยหลายฉบับกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าบริการการรักษาความปลอดภัยรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้นำบัญชีเงินฝากธนาคารประจำ จำนวน 52.9 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันการออก Standby letter of credit โดยธนาคารดังกล่าว เพื่อค้ำประกันการชำระเงินลงทุนในบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด โดยบริษัทต้องฝากเงินเพิ่มในบัญชีออมทรัพย์เดือนละ 5.15 ล้านบาท จนครบ 176.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากที่ติดค้ำประกัน มีจำนวน 135.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 73.5 ล้านบาท)

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	2558	2557
	(พันบาท)	
เงินสดในมือ	110	110
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,365	1,192
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	445,350	53,776
รวม	446,825	55,078

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท

6 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	2558	2557
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	612	199
กิจการอื่น		46,053	47,581
รวม		46,665	47,780
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(5,182)	(5,232)
สุทธิ		41,483	42,548
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี		35	59

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้าแสดงได้ดังนี้

	หมายเหตุ	2558	2557
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		612	135
เกินกำหนดระยะเวลาการรับชำระหนี้			
น้อยกว่า 3 เดือน		-	64
รวม		612	199
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		-	(6)
สุทธิ		612	193
กิจการอื่น			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		37,672	39,220
เกินกำหนดระยะเวลาการรับชำระหนี้			
น้อยกว่า 3 เดือน		3,522	3,453
3 - 6 เดือน		23	24
6 - 12 เดือน		68	61
มากกว่า 12 เดือน		4,768	4,823
รวม		46,053	47,581
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(5,182)	(5,226)
สุทธิ		40,871	42,355
รวมทั้งสิ้น		41,483	42,548

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทมีระยะเวลาเท่ากับ 30 วัน

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	2558	2557
	(พันบาท)	
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย		
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	63,553	64,766
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	31,874	33,143
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	14,945	15,829
รวม	110,372	113,738
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(359)	(359)
สุทธิ	110,013	113,379
 โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา)		
ต้นทุนที่ดิน	284,405	151,145
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	510,526	159,029
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	33,336	21,447
รวม	828,267	331,621
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(3,498)	-
สุทธิ	824,769	331,621
 ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย - สุทธิ	934,782	445,000
 ที่ดินระหว่างการพัฒนา		
โครงการฟรีเมียม (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	147,979	374,983
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	46,319	92,643
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	25,760	66,636
รวม	220,058	534,262
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(6,144)	(6,890)
สุทธิ	213,914	527,372

2558 2557
(พันบาท)

โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา)

ต้นทุนที่ดิน	-	138,871
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	-	365,190
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	-	12,390
รวม	-	516,451
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	-	(29,945)
สุทธิ	-	486,506
ที่ดินระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	213,914	1,013,878

อาคารที่พักอาศัยและศูนย์การค้าระหว่างการพัฒนา

โครงการเดอะ นวไฟร์เวสต์ (จังหวัดปทุมธานี)

ต้นทุนที่ดิน	3,060	3,060
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	214,540	214,540
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	5,920	5,920
รวม	223,520	223,520
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(220,460)	(220,460)
สุทธิ	3,060	3,060
รวมอาคารที่พักอาศัยและศูนย์การค้าระหว่างการพัฒนา	3,060	3,060
รวมทั้งสิ้น	1,151,756	1,461,938

ที่ดินระหว่างการพัฒนา

2558 2557
(พันบาท)

ต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็น

ส่วนหนึ่งของสินทรัพย์

รับรู้ในปี	-	6,836
อัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ในปี (ร้อยละต่อปี)	-	6.250 - 6.375

บริษัทได้จดจำนองที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายและที่ดินระหว่างการพัฒนา รวมทั้งที่ดินส่วนกลางเพื่อการสาธารณูปโภค
บางแปลง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง

8 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	2558	2557
	(พันบาท)	
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	13,608	8,850
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,644	4,162
เงินจ่ายล่วงหน้า	308	2,904
ภาษีซื้อรอใบกำกับ	1,611	3,377
อื่นๆ	2,865	1,357
รวม	21,036	20,650

9 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	276,362	105,255	300,538	120,575
เพิ่มทุนในการร่วมค้า	-	179,963	-	179,963
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจาก				
เงินลงทุนในการร่วมค้า	(592)	(8,856)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	275,770	276,362	300,538	300,538

ในระหว่างปี 2557 บริษัทชำระเงินเพิ่มเติมเพื่อลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ผลิตภัณฑ์ นวนคร จำกัด ดังนี้

วันที่	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
26 กุมภาพันธ์ 2557	60
21 มีนาคม 2557	30
15 พฤษภาคม 2557	90
รวม	180

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

สัดส่วน		หุ้นชำระแล้ว		ราคาหุ้น		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ	
ความเป็นเจ้าของ		2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
(ร้อยละ)						(พันบาท)			
บริษัท ผลิตไฟฟ้า	29.99	29.99	1,002,000	1,002,000	300,538	275,770	276,362	-	-
นวนคร จำกัด									
รวม					300,538	275,770	276,362	-	-

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในตราสารทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัทได้นำไปหุ้นของบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด ทั้งหมดข้างต้นไปค้าประกันเงินกู้ของการร่วมค้าดังกล่าวตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาจำนำหุ้น

การร่วมค้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของบริษัทในกิจการนี้

	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร	
	จำกัด	
	2558	2557
	(พันบาท)	
รายได้	56,470	23,642
ขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง	(1,975) ^ก	(27,410) ^ก
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(1,975)	(27,410)
ส่วนที่เป็นของผู้ร่วมทุน	(1,383)	(18,554)
ส่วนที่เป็นของบริษัท	(592)	(8,856)
สินทรัพย์หมุนเวียน	83,098 ^ข	329,376 ^ข
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,757,016	1,078,072
หนี้สินหมุนเวียน	(1,717,799) ^ค	(44,336) ^ค
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(2,202,894) ^ง	(441,717) ^ง
สินทรัพย์สุทธิ	919,421	921,395
ส่วนที่เป็นของผู้ร่วมทุน	643,651	645,033
ส่วนที่เป็นของบริษัท	275,770	276,362
หมายเหตุ:		
ก. รวมรายการต่อไปนี้		
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	488,643	465,559
- ต้นทุนทางการเงิน	(576)	12,215
ข. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,142	290,242
ค. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	32,478	-
ง. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,919,780	369,584

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	สัดส่วน		จำนวนเงินลงทุน (พันบาท)	เงินปันผลรับ		
			ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว				
ราคาทุน บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	ให้บริการขนส่ง	2558	2557	2558	2557		
			(อัตราร้อยละ)					
	ไทย	บริการรักษา ความปลอดภัย	ผู้ถือหุ้น	1.71	180,000	3,078	496	
			ผู้ถือหุ้น	15.08	6,300	871	-	
			(871)		(871)	-		
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า								
สุทธิ					3,078	3,078	496	890

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	2558	2557
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	292,834	282,097
เพิ่มขึ้น	-	10,737
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	292,834	292,834
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม	34,731	21,501
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	13,768	13,230
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	48,499	34,731
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(49,708)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(49,708)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(49,708)	(49,708)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		260,596
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		208,395
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	208,395	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	194,627	
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
	2558	2557
	(พันบาท)	
ต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็น		
ส่วนหนึ่งของสินทรัพย์		
รับรู้ในปี	-	190
อัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ในปี (ร้อยละต่อปี)	-	6.25

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประเมินราคาโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตลาดสำหรับที่ดิน และใช้มูลค่าต้นทุนทดแทนสำหรับสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินจำนวน 441 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 445 ล้านบาท)

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

		ที่ดิน		อาคาร		ศูนย์การค้า		ผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม		ระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันอุทกภัย (พันบาท)		เครื่องจักรและอุปกรณ์สำนักงาน		เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	
ภาคทุน	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	127,651	72,864	267	996,310	1,559,497	36,533	75,840	118,172	227,676	3,214,810						
	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							
และเพิ่มขึ้น	426	123	-	-	317	401	2,219	6,283	29,731	39,500							
โอน	-	-	-	-	26,710	45	8	-	(26,763)	-							

ค่าเสื่อมราคาสะสมและ

ขาดทุน จากการด้อยค่า

ณ วันที่ 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										
และ 1 มกราคม 2558	-	(29,472)	(30)	(260,955)	(477,126)	(34,112)	(72,651)	(104,062)	-	(978,408)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(2,736)	(18)	(55,744)	(126,494)	(8,572)	(2,308)	(6,236)	-	(202,108)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	(150,473)	(52,627)	-	-	-	-	(203,100)
จำหน่าย	-	-	-	-	1,404	562	782	29,344	-	32,092
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	(32,208)	(48)	(467,172)	(654,843)	(42,122)	(74,177)	(80,954)	-	(1,351,524)

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2557

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	127,651	49,094	3	549,843	270,221	3,764	5,884	5,692	1,064,541	2,076,693
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	2,089	20,101	-	22,190
127,651	49,094	3	549,843	270,221	3,764	7,973	25,793	1,064,541	2,098,883	

	ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ		เครื่องจักร และ อุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์	
					ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ	เครื่องจักร และ อุปกรณ์				ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557											
และ 1 มกราคม 2558											
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	127,651	43,392	237	799,604		1,313,916	68,837	3,343	862	-	2,357,842
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	750	12,360	-	13,110
	127,651	43,392	237	799,604		1,313,916	68,837	4,093	13,222	-	2,370,952
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558											
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	128,077	40,779	219	593,387		1,161,822	60,696	2,511	105	2,968	1,990,564
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	1,492	13,165	-	14,657
	128,077	40,779	219	593,387		1,161,822	60,696	4,003	13,270	2,968	2,005,221

ต้นทุนการยืมที่รับรู้เงิน
ส่วนหนึ่งของสินทรัพย์

รับรู้ในปี 2557	-	-	-	1,069	2,455	827	-	-	-	4,351
อัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ในปี										
(ร้อยละต่อปี)	-	-	-	6.250 - 6.375	6.250 - 6.875	6.750 - 6.875	6.250 - 6.875	6.250 - 6.875	6.250 - 6.875	

ในปี 2558 ไม่มีต้นทุนการยืมที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดจำนวนที่ดิน รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำ เพื่อการอุตสาหกรรมระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและอุปกรณ์ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 596 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 858 ล้านบาท) เพื่อค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง

มูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านี้ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนเงินรวม 382 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557:401 ล้านบาท)

บริษัทบันทึกการด้อยค่าของระบบผลิตน้ำ เพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่จังหวัดนครราชสีมา ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายซึ่งสูงกว่ามูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว วัตถุประสงค์ยุติธรรมโดยบริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตลาดตามเกณฑ์ของสินทรัพย์ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน

บริษัทได้รับเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยบริษัทบันทึกเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี และตัดบัญชีเพื่อรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีสรุปได้ดังนี้

	2558	2557
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	497,196	399,575
รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในระหว่างปี	-	126,073
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(39,823)	(28,452)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	457,373	497,196
- ส่วนที่หมุนเวียน	39,974	39,974
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	417,399	457,222

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,258	18,466	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	บันทึกเป็นรายจ่าย		
	ใน		
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2558	(หมายเหตุ 29)	ธันวาคม 2558
		(พันบาท)	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,047	(11)	1,036
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14,353	(12,012)	2,341
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,066	(185)	2,881
รวม	18,466	(12,208)	6,258

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ เกิดจากรายการดังต่อไปนี้

	2558	2557
		(พันบาท)
ผลแตกต่างชั่วคราว	40,738	66,482
ขาดทุนทางภาษี	33,518	25,231
รวม	74,256	91,713

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2562 และ 2563 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ในปัจจุบันนั้น บริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	หมายเหตุ	2558	2557
		(พันบาท)	
ส่วนที่หมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชี			
(อัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีขั้นต่ำ (MOR) หักร้อยละ 1 และร้อยละ 1.25 ต่อปี (2557: หักร้อยละ 0.5 และร้อยละ 1.25))			
- มีหลักประกัน	7, 11, 12	854	3,462
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - ไม่มีหลักประกัน		569,359	268,216
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ			
ภายในหนึ่งปี - มีหลักประกัน	7, 11, 12	181,379	274,876
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,693	5,376
รวมส่วนที่หมุนเวียน		756,285	551,930
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
ส่วนที่มีหลักประกัน	7, 11, 12	13,779	450,002
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		349,955	349,955
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		5,392	3,476
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน		369,126	803,433
รวม		1,125,411	1,355,363

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินแยกแสดงตามระยะเวลา ถึงกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้ดังนี้

	2558	2557
	(พันบาท)	
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	751,592	546,554
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	61,779	498,002
ครบกำหนดชำระหลังจากห้าปี	301,955	301,955
รวม	1,115,326	1,346,511

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ มีดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน
ฉบับที่ 1 (เพื่อจ่ายค่าที่ดินและค่าพัฒนาโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา))	162	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR)	ภายในวันที่ 13 เมษายน 2558 ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระ เรียบร้อยแล้ว
ฉบับที่ 2 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างโครงการผลิตน้ำ เพื่อการอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี))	450	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 1.25	ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระทั้งหมด ในเดือนตุลาคม 2558
ฉบับที่ 3 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างโครงการขยาย การผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี))	150	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 1.25	7 ปีนับจากวันเบิกถอนเงินกู้ 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 ซึ่งบริษัท ได้จ่ายชำระเรียบร้อยแล้ว
ฉบับที่ 6 (เพื่อจ่ายค่าพัฒนาโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา) เฟส 3)	247	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 0.5	42 เดือนนับจากวันลงนาม ในสัญญา
ฉบับที่ 7 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างระบบป้องกัน อุทกภัย (จังหวัดปทุมธานี))	350	ร้อยละ 0.01	15 ปีนับจากวันลงนามในสัญญา
ฉบับที่ 8 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างสถานีสูบน้ำ และระบบระบายน้ำ (จังหวัดปทุมธานี))	150	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR)	24 เดือนนับจากวันลงนาม ในสัญญา ซึ่งบริษัท ได้จ่ายชำระเรียบร้อยแล้ว

ยอดคงเหลือของสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	2558	2557
	(พันบาท)	
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 1	-	38,703
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 2	-	157,678
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 3	21,779	70,120
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 4	45,760	54,629
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 5	-	9,801
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 6	127,619	245,134
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 7	349,955	349,955
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 8	-	148,813
รวม	545,113	1,074,833

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกันคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีสินทรัพย์เป็นหลักประกันดังนี้

	หมายเหตุ	2558	2557
		(พันบาท)	
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายบางแปลง		825,873	408,965
ที่ดินระหว่างการพัฒนาบางแปลง			
รวมทั้งที่ดินส่วนกลางเพื่อการสาธารณูปโภคบางแปลง		-	1,035,289
รวม	7	825,873	1,444,254
ที่ดินบางแปลง รวมทั้งอาคารโรงงานให้เช่า	11	71,643	254,414
ที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อ			
การอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักร			
และอุปกรณ์	12	799,221	857,770
รวมทั้งสิ้น		1,696,737	2,556,438

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ เป็นจำนวนเงินรวม 35.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 39.0 ล้านบาท)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินเกี่ยวกับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หมายเหตุ	2558	2557
		(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย		28,146	20,531
โบนัสค้างจ่าย	4	5,200	25,913
เงินประกันผลงานค้างจ่ายผู้รับเหมา		7,047	71,966
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		56,677	227,307
อื่นๆ		8,700	8,363
รวม		105,770	354,080

17 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	2558	2557
	(พันบาท)	
ภาระผูกพันในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับ		
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	14,403	17,248
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับ		
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	2,693	2,213
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ที่รับรู้ในระหว่างปี	(5,538)	1,915

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	2558	2557
	(พันบาท)	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	17,248	13,120
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	2,693	2,213
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(5,538)	1,915
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	14,403	17,248

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	2558	2557
	(พันบาท)	
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,390	1,616
ดอกเบี้ย	303	597
รวม	2,693	2,213

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการต่อไปนีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	2558	2557
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,693	2,213

(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	2558	2557
	(พันบาท)	
รวมในกำไรสะสม		
ณ 1 มกราคม	1,915	-
รับรู้ระหว่างปี	(5,538)	1,915
ณ 31 ธันวาคม	(3,623)	1,915

(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	2558
	(พันบาท)
สมมติฐานประชากร	1,956
สมมติฐานทางการเงิน	(1,477)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(6,017)
รวม	(5,538)

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	2558	2557
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	2.59	4.52
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4.00	7.52
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	7.5 - 17.5	10.00

ข้อสมมุติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 9 ปี (31 ธันวาคม 2557: 18 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมุติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมุติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		เพิ่มขึ้น	ลดลง
		(พันบาท)	
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)		(1,017)	1,140
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)		965	(883)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)		(939)	1,034
อัตราภาระในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)		(107)	96

18 กุณเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2558		2557	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(พันหุ้น / พันบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,247,083	2,247,083	2,247,083	2,247,083
ลดทุน	1	(1,085)	(1,085)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,245,998	2,245,998	2,247,083	2,247,083
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,559,351	1,559,351	1,545,324	1,545,324
ออกหุ้นใหม่	1	32,241	32,241	14,027	14,027
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,591,592	1,591,592	1,559,351	1,559,351

ปี 2558

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 23.22 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 23.22 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558 จำนวน 1.09 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 9.0 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท

ปี 2557

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.46 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 5.88 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 5.88 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6.82 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 6.82 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.87 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.87 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

ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2558 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายนั้น มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (NNCL-W2) ของบริษัทที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ มีจำนวน 197,718,419 หน่วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (NNCL-W2) ของบริษัทที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ มีจำนวน 686,602,351 หน่วย

20 ส่วนเกินทุนและสำรอง

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ บริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

18 กุณเรือบรรทุก

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	2558 จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (พันหุ้น / พันบาท)	2557 จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,247,083	2,247,083	2,247,083	2,247,083
ลดทุน	1	(1,085)	(1,085)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,245,998</u>	<u>2,245,998</u>	<u>2,247,083</u>	<u>2,247,083</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,559,351	1,559,351	1,545,324	1,545,324
ออกหุ้นใหม่	1	<u>32,241</u>	<u>32,241</u>	<u>14,027</u>	<u>14,027</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,591,592</u>	<u>1,591,592</u>	<u>1,559,351</u>	<u>1,559,351</u>

ปี 2558

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 23.22 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 23.22 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558 จำนวน 1.09 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 9.0 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท

ปี 2557

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.46 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท

18 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	2558 จำนวนหุ้น	2558 จำนวนเงิน (พันหุ้น / พันบาท)	2557 จำนวนหุ้น	2557 จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,247,083	2,247,083	2,247,083	2,247,083
ลดทุน	1	(1,085)	(1,085)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,245,998</u>	<u>2,245,998</u>	<u>2,247,083</u>	<u>2,247,083</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,559,351	1,559,351	1,545,324	1,545,324
ออกหุ้นใหม่	1	<u>32,241</u>	<u>32,241</u>	<u>14,027</u>	<u>14,027</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>1,591,592</u>	<u>1,591,592</u>	<u>1,559,351</u>	<u>1,559,351</u>

ปี 2558

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 23.22 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 23.22 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558 จำนวน 1.09 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 9.0 ล้านหุ้น

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 5.88 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 5.88 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6.82 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 6.82 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2557 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.87 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 0.87 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

ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2558 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายนั้น มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (NNCL-W2) ของบริษัทที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ มีจำนวน 197,718,419 หน่วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (NNCL-W2) ของบริษัทที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ มีจำนวน 686,602,351 หน่วย

20 ส่วนเกินทุนและสำรอง

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ บริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำเงินค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ บริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อย ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

21 ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทมี/4/ส่วนงานที่รายงานดังรายละเอียดข้างล่าง/ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของบริษัท/หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ขายสินค้าและให้บริการที่ต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่ต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน สอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- *ส่วนงานภูมิศาสตร์* (จังหวัดปทุมธานีและจังหวัดนครราชสีมา)
- *ส่วนงานทางธุรกิจ* (ธุรกิจสังฆาริมทรัพย์และธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค)

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่น ที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ของแต่ละส่วนงานแบ่งตามลักษณะทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า

บริษัทเสนอส่วนงานทางภูมิศาสตร์ที่สำคัญ ดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 จังหวัดปทุมธานี
ส่วนงานที่ 2 จังหวัดนครราชสีมา

รายได้และผลการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ในงบการเงินของบริษัทสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	จังหวัดปทุมธานี		จังหวัดนครราชสีมา		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)					
รายได้จากการขายโครงการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	527,171	31,000	27,014	103,606	554,185	134,606
รายได้จากการให้บริการ	422,229	435,338	32,232	31,004	454,461	466,342
รายได้ค่าเช่า	9,054	5,730	7,040	8,210	16,094	13,940
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	39,823	28,451	-	-	39,823	28,451
รายได้อื่น	31,757	16,301	26,582	526	58,339	16,827
รวมรายได้	1,030,034	516,820	92,868	143,346	1,122,902	660,166

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย						
	จังหวัดปทุมธานี		จังหวัดนครราชสีมา		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
			(พันบาท)			
ต้นทุนขายโครงการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	(353,822)	(3,056)	(19,805)	(68,910)	(373,627)	(71,966)
ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ	(320,684)	(330,650)	(43,456)	(41,730)	(364,140)	(372,380)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(42,272)	(8,850)	(2,229)	(15,529)	(44,501)	(24,379)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(195,745)	(229,394)	(24,919)	(53,020)	(220,664)	(282,414)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(264,124)	(203,100)	(29,945)	(203,100)	(294,069)
ต้นทุนทางการเงิน	(34,890)	(44,755)	(16,459)	(13,866)	(51,349)	(58,621)
รวมค่าใช้จ่ายจำแนกตามส่วนงาน	(947,413)	(880,829)	(309,968)	(223,000)	(1,257,381)	(1,103,829)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน						
ในการร่วมค้า	-	-	-	-	(592)	(8,856)
รวมค่าใช้จ่าย	(947,413)	(880,829)	(309,968)	(223,000)	(1,257,973)	(1,112,685)
กำไร (ขาดทุน) ก่อน						
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	82,621	(364,009)	(217,100)	(79,654)	(135,071)	(452,519)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	-	-	8,796	(7,777)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	82,621	(364,009)	(217,100)	(79,654)	(143,867)	(444,742)
รายจ่ายฝ่ายทุน	-	388,751	-	138,311	-	527,062
ค่าเสื่อมราคา	184,871	165,058	31,008	32,380	215,879	197,438

ส่วนงานทางธุรกิจ

ในการนำเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ รายได้ของแต่ละส่วนงานแบ่งตามลักษณะทางธุรกิจ

บริษัทเสนอส่วนงานทางธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจให้บริการสาธารณสุข

ฐานะการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสาธารณสุข		อื่นๆ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า	-	-	41,483	42,548	-	41,483
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	1,151,756	1,461,938	-	-	-	1,151,756
สินทรัพย์ที่ไม่สามารถจำแนกตามส่วนงาน	-	-	-	-	3,117,061	3,055,525
รวมสินทรัพย์	1,151,756	1,461,938	41,483	42,548	3,117,061	4,310,300
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	56,677	227,307	-	-	49,093	105,770
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	127,619	293,638	67,539	781,195	349,955	545,113
เงินประกันค้ำสารณูปโภคจากลูกค้า	-	-	33,179	28,101	-	33,179
หนี้สินที่ไม่สามารถจำแนกตามส่วนงาน	-	-	-	-	1,082,412	1,082,412
รวมหนี้สิน	184,296	520,945	100,718	809,296	1,481,460	1,766,474
					1,036,500	2,366,741

(พันบาท)

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2558 ลูกค้าสองรายของบริษัทจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 335 ล้านบาท (2557: 103 ล้านบาท) มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมของบริษัท

22 รายได้อื่น

หมายเหตุ	2558	2557
	(ล้านบาท)	
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า - โครงการอสังหาริมทรัพย์		
ระหว่างการพัฒนา	27,193	-
หนี้สูญได้รับคืน	8,158	-
ค่าธรรมเนียมจองรถ	4,754	4,423
กำไรจากการขายอุปกรณ์	3,270	3,327
ดอกเบี้ยรับ	1,988	408
เงินปันผลรับ	4	496
รายได้อื่น	12,480	7,779
รวม	58,339	16,827

23 ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ

หมายเหตุ	2558	2557
	(ล้านบาท)	
ค่าเสื่อมราคา	123,468	122,514
ค่าบริหารและค่าดูแลระบบผลิตน้ำ	70,989	69,360
ค่ารักษาความปลอดภัย	4	31,840
ค่าไฟฟ้า	32,767	34,353
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	27,360	32,410
อื่นๆ	77,716	82,523
รวม	364,140	372,380

24 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	2558	2557
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ดินโครงการ	32,440	9,264
อื่นๆ	12,061	15,115
รวม	44,501	24,379

25 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	2558	2557
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	69,721	85,397
ค่าเสื่อมราคา	91,607	74,046
ค่าที่ปรึกษา	12,977	19,780
ค่าเดินทาง	2,768	3,745
อื่นๆ	43,591	99,446
รวม	220,664	282,414

26 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	2558	2557
	(พันบาท)	
ผู้บริหาร		
เงินเดือน	34,313	36,041
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,751	1,561
อื่นๆ	1,581	2,251
	37,645	39,853
พนักงานอื่น		
เงินเดือนค่าแรง	56,263	73,845
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,994	3,046
อื่นๆ	5,387	8,887
	64,644	85,778
รวม	102,289	125,631

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพประเภทจ่ายสมทบสำหรับพนักงานของบริษัทการเข้าเป็นสมาชิกกองทุนฯ เป็นไปตามความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนฯ เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 และบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนฯ เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 6 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนกับกระทรวงการคลังเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานที่จดทะเบียนและบริหารกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง

27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	2558	2557
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	102,289	125,631
ค่าเสื่อมราคา	215,879	197,438
ค่ารักษาความปลอดภัย	31,840	31,220
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ดิน	32,440	9,263
ขาดทุนจากการด้อยค่า - โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	244,361
ขาดทุนจากการด้อยค่า - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	49,708
ขาดทุนจากการด้อยค่า - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	203,100	-

28 ต้นทุนทางการเงิน

	หมายเหตุ	2558	2557
		(พันบาท)	
ดอกเบี้ยจ่าย - สถาบันการเงิน		47,503	60,354
ต้นทุนทางการเงินอื่น		3,846	9,644
รวม		51,349	69,998
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข			
ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนา			
โครงการอสังหาริมทรัพย์	7	-	(6,836)
ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	-	(190)
ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	-	(4,351)
สุทธิ		51,349	58,621

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน
ตามวิธีส่วนได้เสีย /
งบการเงินเฉพาะกิจการ
หมายเหตุ 2558 2557
(พันบาท)

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

สำหรับงวดปัจจุบัน

ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกสูงไป

-	-
(3,412)	-
(3,412)	-

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

13

การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว

12,208	(7,777)
12,208	(7,777)

รวมภาษีเงินได้

8,796	(7,777)
--------------	----------------

จัดสรรไปยัง

ภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง

รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

8,796	(7,777)
--------------	----------------

การกระทบบยอคเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2558		2557	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้รวม		(135,071)		(452,519)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(27,014)	20	(90,504)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(14,764)		(5,690)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		4,960		2,462
ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่ม		-		(35)
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		40,738		60,759
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		8,288		25,231
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกสูงไป		(3,412)		-
รวม	(7)	8,796	2	(7,777)

การกระทบบยอคเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2558		2557	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(134,479)		(443,663)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(26,895)	20	(88,733)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(14,764)		(5,690)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		4,960		2,462
ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่ม		-		(35)
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		40,619		58,988
ผลขาดทุนในปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		8,288		25,231
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกสูงไป		(3,412)		-
รวม	(7)	8,796	2	(7,777)

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2558

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559 ในการประชุมสมานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติอนุมัติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตรา ร้อยละ 30 เป็น อัตรา ร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

บริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

30 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

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

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

ในฐานะที่เป็นบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในแต่ละบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการให้บริการของบริษัทจำแนกตามกิจกรรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและกิจกรรมที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับแต่ละปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	2558	2557
	(พันบาท)	
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
- กิจกรรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	27,014	76,497
- กิจกรรมที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	527,171	58,109
รวม	554,185	134,606
รายได้จากการให้บริการ		
- กิจกรรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	283,373	276,864
- กิจกรรมที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	171,088	189,478
รวม	454,461	466,342
รวมทั้งสิ้น	1,008,646	600,948

31 วัตถุประสงค์

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณจากขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของ
ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2558	2557
	(พันบาท / พันหุ้น)	
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(143,867)	(444,742)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	1,559,351	1,545,324
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 มกราคม 2557)	-	452
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (9 เมษายน 2557)	-	4,297
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (10 กรกฎาคม 2557)	-	3,270
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 ตุลาคม 2557)	-	203
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (5 มกราคม 2558)	20	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (2 เมษายน 2558)	17,432	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (2 ตุลาคม 2558)	2,244	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,579,047	1,553,546
ขาดทุนต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	(0.09)	(0.29)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
	(พันบาท / พันหุ้น)	
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(143,275)	(435,886)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	1,559,351	1,545,324
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 มกราคม 2557)	-	452
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (9 เมษายน 2557)	-	4,297
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (10 กรกฎาคม คม 2557)	-	3,270
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (8 ตุลาคม 2557)	-	203
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (5 มกราคม 2558)	20	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (2 เมษายน 2558)	17,432	-
ผลกระทบจากหุ้นที่แปลงสิทธิ (2 ตุลาคม 2558)	2,244	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,579,047	1,553,546
ขาดทุนต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	(0.09)	(0.28)

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณจากขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2558	2557
	(พันบาท / พันหุ้น)	
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(ปรับลด)	(143,867)	(444,742)
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,579,047	1,553,546
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	207,080	356,297
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,786,127	1,909,843
ขาดทุนต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท)	(0.08)	(0.23)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
	(พันบาท / พันหุ้น)	
ขาดทุนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(ปรับลด)	(143,275)	(435,886)
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,579,047	1,553,546
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	207,080	356,297
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	1,786,127	1,909,843
ขาดทุนต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท)	(0.08)	(0.23)

32 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 155.17 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นใน เดือน พฤษภาคม 2557

33 เรื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้าและธุรกรรมหลักทั้งหมดอยู่ในประเทศไทย

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาด และก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต/คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน/ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยหมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานและกระแสเงินสดของบริษัทผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทมีความเสี่ยงต่ำที่เกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมที่ได้รับเป็นดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อคือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่บริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อถึงกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบดุล อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท/บริษัท มีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินรวมถึงมูลค่าตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
	(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2558				
หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(569,359)	-	(569,359)	(569,359)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(181,379)	-	(181,379)	(181,379)
ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่ติดค้างประกัน	136,312	-	136,312	136,312
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(363,734)	-	(363,734)	(363,734)
มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
	(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2558				
หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(569,359)	-	(569,359)	(569,359)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(181,379)	-	(181,379)	(181,379)
ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่ติดค้างประกัน	136,312	-	136,312	136,312
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(363,734)	-	(363,734)	(363,734)

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตาม			
	วิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
31 ธันวาคม 2557	<i>(พันบาท)</i>			
หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(268,216)	(268,216)	(268,216)	(268,216)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(274,876)	(274,876)	(274,876)	(274,876)
ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากที่ติดค้างประกัน	73,534	73,534	73,534	73,534
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(799,957)	(799,957)	(799,957)	(799,957)

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ตารางข้างต้นวิเคราะห์การวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นประจำสำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ต่างกันของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า นโยบายของระดับต่างๆ มีดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน ซึ่งบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

34 การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(ก) การผูกพันสำหรับรายจ่ายฝ่ายทุน

	2558	2557
	(พันบาท)	
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ (ส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สัญญาค่าก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม)	297,081	314,766
รวม	297,081	314,766

(ข) การผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้

	2558	2557
	(พันบาท)	
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	3,557	4,868
ภายหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,058	4,361
ภายหลังจากห้าปี	4,424	4,688
รวม	9,039	13,917

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

(ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสัญญาจ้างบริหารจัดการเดินระบบและบำรุงรักษาระบบผลิตน้ำ เพื่อการอุตสาหกรรม ฉบับหนึ่งกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทในประเทศดังกล่าวตกลงที่จะบริหารจัดการเดินระบบและบำรุงรักษาระบบผลิตน้ำให้แก่บริษัท ในการนี้ บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าบริการให้กับบริษัทในประเทศดังกล่าวตามอัตราที่ตกลงกัน โดยคำนวณจากปริมาณน้ำที่ผลิตได้ สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้เป็นระยะเวลา 5 ปี และสามารถต่ออายุได้อีกคราวละ 5 ปี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

(ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการหลายฉบับกับบริษัทในประเทศบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 35.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 44.1 ล้านบาท)

(จ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศ แห่งหนึ่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดสรรที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค และทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงินรวม 64.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557: 177.2 ล้านบาท)

35 อื่นๆ

มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วและมูลค่ารวมของโครงการอาคารชุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	2558	2557
	(ล้านบาท)	
มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว	24	25
มูลค่าขายรวมของโครงการ	74	74
อัตราส่วนของมูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วต่อมูลค่าขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	32	34

36 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2559 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 456.66 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 456.66 ล้านบาท

37 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับ ได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2559 บริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)

บริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

สัญญาเช่า
รายได้
ผลประโยชน์ของพนักงาน
การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ต้นทุนการกู้ยืม
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
กำไรต่อหุ้น
งบการเงินระหว่างกาล
การด้อยค่าของสินทรัพย์
ประมาณการหนี้สินหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ส่วนงานดำเนินงาน
การวัดมูลค่ายุติธรรม

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2557 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินปี 2558 มีดังนี้

	2557		
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
	(พันบาท)		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	576,483	(294,069)	282,414
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	294,069	294,069
		<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกิจการมากกว่า



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
อีเมล : sales@navanakorn.co.th

สำนักงานกรุงเทพฯ

ที่อยู่ : 83 อาคาร C.B. House ถ.อำนวยการ
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