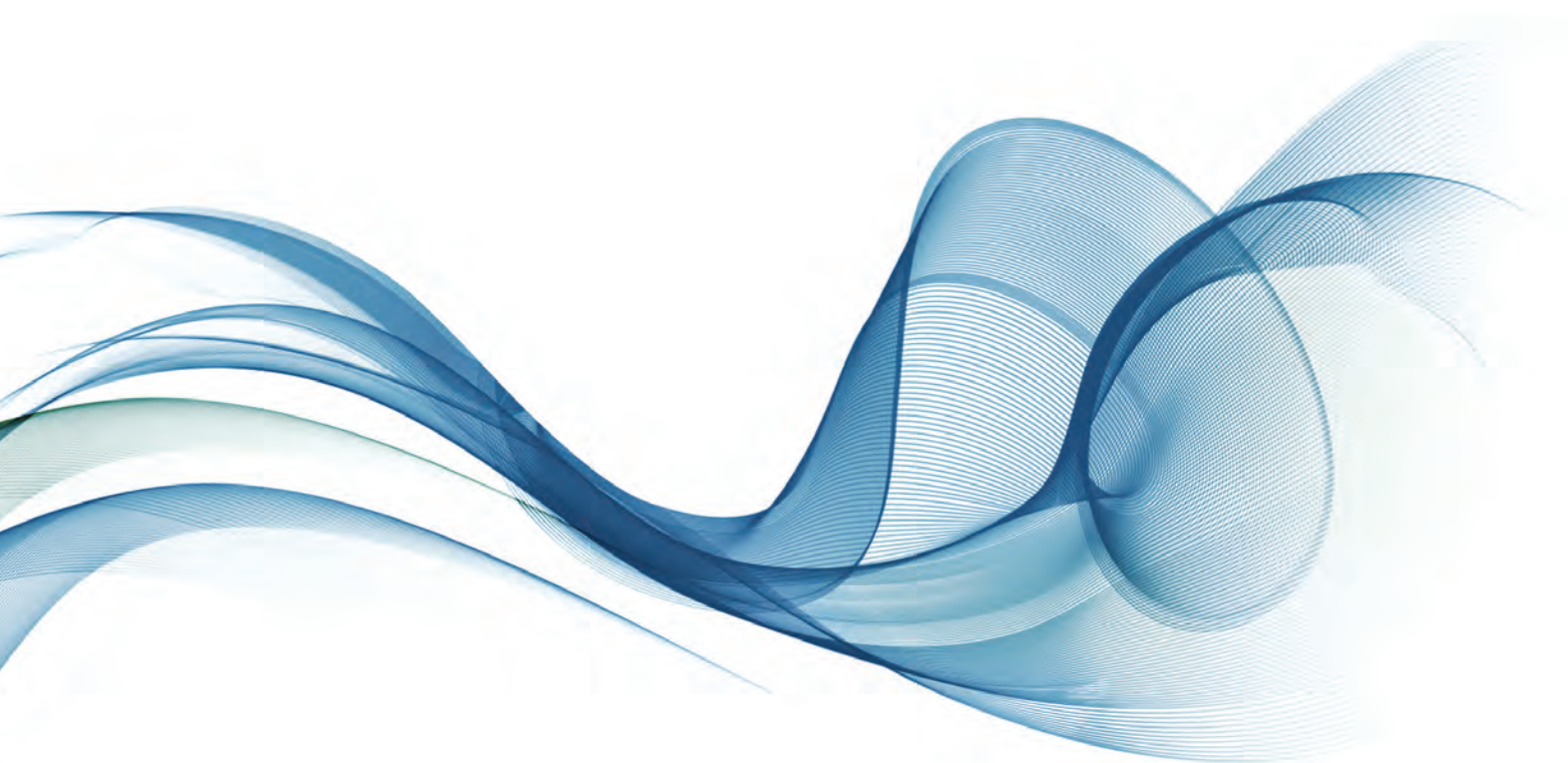




บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2559



Moving forward
on a solid basis



คนไทยโชคดีที่มีในหลวง พระมหากษัตริย์ผู้ทรงปกครองแผ่นดินด้วยหลักทศพิธราชธรรม
ด้วยพระบารมีจึงทำให้บ้านเมืองร่มเย็นเป็นสุขมาโดยตลอด
อีกทั้งทรงทุ่มเทพระสติปัญญา ตรากตรำพระวรกายเพื่อค้นคว้าหาแนวทางการพัฒนา
และช่วยเหลือประชาชนชาวไทยให้มีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น
พระปรีชาสามารถและพระมหากรุณาธิคุณอันเปี่ยมล้นนี้
ปรากฏเป็นที่ประจักษ์ไปทั่วโลก

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
พร้อมเจริญรอยตามพระองค์
พัฒนาสังคมไทยให้ยั่งยืนตามแนวทางของพระบรมราโชวาท
และขอดำเนินตามรอยพระยุคลบาทสืบไป





แสงเทียนดับแล้ว	วิวอกแว่วเพลงอาลา
ธ เสด็จขึ้นสู่ฟ้า	แม่ไกลตาก็ใกล้ตัว
คำสอนทุกทุกคำ	จะน้อมนำขึ้นเหนือหัว
เป็นหลักไว้กับตัว	ทุกถ้วนทั่วจำใส่ใจ
ที่ใดราษฎรเดือดร้อน	ทรงผืนผ่นให้เบาไป
ด้วยน้ำพระหฤทัย	ที่ห่วงใยทุกผู้คน
ทุกที่ที่มีราษฎร	พระย่ำบากไปทุกหน
เพื่อเยี่ยมประชาชน	ที่ทุกข์ทนอยู่ห่างไกล
หนทางไขอุปสรรค	ทรงตระหนักว่าต้องไป
พระเสโทรินหลังไหล	แต่พระทัยกลับร่มเย็น
ทุกที่เสด็จผ่าน	จะกัณดารหรือยากเข็ญ
แดนดินที่หลบเร้น	มิมีเว้น ธ ยাত্রา
หัวใจที่ยิ่งใหญ่	พระมอบไว้ให้ประชา
หัวใจของโพธิ์ฟ้า	ก็ส่งมาที่พระองค์
ผ่านไปสักกี่ปี	ความภักดีจะดำรง
คงมั่นและมั่นคง	มีพระองค์อยู่ในใจ

ปวงพสกนิกรชาวไทยน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณตราบนิรันดร์

ข้าพระพุทธเจ้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)







ธ คือมิ่งขวัญชาติ	ภูวนาทเป็นหลักชัย
โพธิ์ฟ้าประชาไทย	น้อมกายใจใต้บาทงสุ
ธ คือร่มปกเทศ	สยามประเทศให้ยืนยง
ครองราชย์ชาติมั่งคั่ง	ด้วยพระองค์ทรงนำพา
ร้อยรวมดวงใจภักดี	องค์เอกอัครปิ่นนครา
เกลิงรัฐภักดีตรา	ด้วยบุญญาพระบารมี
ขอเทพไท่โปรดพิทักษ์	อภิรักษ์พระภูมิ
พระยศยิ่งพระเกียรติทวี	สง่าศรีนรินทรเทอญ

ทรงพระเจริญ

ด้วยเกล้าด้วยกระหม่อม
ข้าพระพุทธเจ้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)





สารบัญ

07

สารจากประธานกรรมการบริษัท

08

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

10

คณะกรรมการบริษัท

18

คณะผู้บริหารบริษัท

29

นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

31

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

36

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

38

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
(ปทุมธานี)

43

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร
(นครราชสีมา)

54

ปัจจัยความเสี่ยง

55

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

56

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

57

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

58

โครงสร้างการจัดการ

59

การกำกับดูแลกิจการ

62

ความรับผิดชอบต่อสังคม

66

การควบคุมภายใน

68

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

70

รายการระหว่างกัน

72

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายการจัดการ

80

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
และข้อมูลทางการเงิน

สารจากประธานกรรมการบริษัท



บริษัทฯ ได้เข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์ การต่อต้านการทุจริต โดยจัดทำนโยบาย ต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ทุกภาคส่วน

ปี 2559 นับเป็นอีกปีหนึ่งที่ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีผลประกอบการ ที่ดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด อาทิเช่น โครงการผลิตไฟฟ้านวนคร ที่ได้ร่วมทุนกับ บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรีโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และ บริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี่ จำกัด (บริษัทในเครือ ปตท.) โดยจำหน่ายไฟฟ้าตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2559 เป็นต้นมา มีผลประกอบการที่เป็นกำไร ส่งผลให้บริษัทได้รับ ส่วนแบ่งจากเงินลงทุนในการร่วมค้า 32.48 ล้านบาท ในส่วนของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เองมีกำไรสุทธิเฉพาะกิจการ 127.31 ล้านบาท รวมกำไรสุทธิเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2559 จำนวน 157.35 ล้านบาท

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงต้องแข่งขันกับสภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังชะลอตัว และบริษัทก็ยังคงบริหารงานในทุกฝ่ายเพื่อสร้างความเชื่อมั่นจากนักลงทุน มีการปรับเปลี่ยนหลายอย่าง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและ นักลงทุน

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว และการมีส่วนร่วมในการสร้างสังคมที่ดี บริษัทฯ ได้เข้าร่วมการประกาศ เจตนารมณ์การต่อต้านการทุจริต โดยจัดทำนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานทุกภาคส่วน และ สร้างความมุ่งมั่นให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ที่มีความรับผิดชอบต่อ

องค์กรและสังคม อีกทั้งผลักดันให้ผู้เกี่ยวข้องได้เข้าใจและใส่ใจตระหนักใน ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด เป็นจุดเริ่มต้นในการสร้างความ ยั่งยืน และพัฒนาบุคลากรให้มีคุณค่าและมีความรับผิดชอบต่อสังคมต่อไป

ผมขอให้ความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้นทุกท่านว่า คณะกรรมการและผู้บริหารทุกคน จะทุ่มเททำงานอย่างเต็มกำลังความสามารถอันจะทำให้เกิดความเจริญ ก้าวหน้าแก่บริษัท ไม่ว่าจะเป็นอุปสรรคใดก็ตาม เราทุกคนตระหนักดีถึง ความสำคัญในการสร้างความเจริญเติบโตที่ยั่งยืน และผลประกอบการที่ดี แก่ผู้ถือหุ้น

ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของ บริษัทด้วยดีตลอดมา อีกทั้งขอบคุณผู้ประกอบการทุกรายที่ให้ความมั่นใจ ในการลงทุนและขยายการลงทุนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร และขอขอบคุณคณะกรรมการ ที่ปรึกษา ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน ที่เป็นกำลังสำคัญและทุ่มเทการทำงานเพื่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยดี ตลอดมา

พ.ค. ๕. ๕๖

พลเอก อัครเดช ศศิประภา
ประธานกรรมการ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2557	2558	2559
สินทรัพย์รวม	4,560	4,310	3,903
หนี้สินรวม	2,367	1,766	1,202
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,193	2,544	2,701
รายได้จากการขาย ให้บริการ ให้เช่า	615	1,025	666
รายได้รวม	660	1,096	752
กำไรขั้นต้น	171	314	304
EBITDA*	78	269	304
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(445)	(144)	160

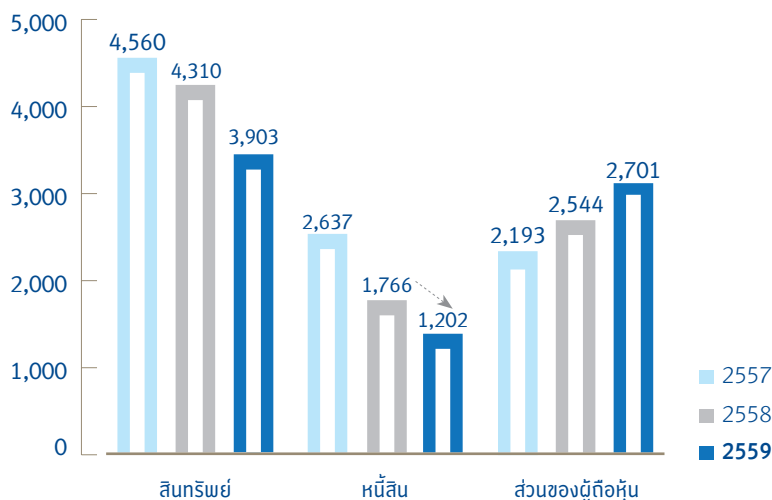
หมายเหตุ *กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน รายการโอนเงินอุดหนุนจากรัฐบาล รอดตัดบัญชีเป็นรายได้ และรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว

อัตราส่วนทางการเงิน	2557	2558	2559
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (%)	(67.37)	(13.13)	21.28
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	(17.88)	(6.07)	5.92
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	(9.72)	(3.24)	4.10
กำไร(ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.29)	(0.09)	0.08
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.1	0	0
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.41	1.60	1.32**

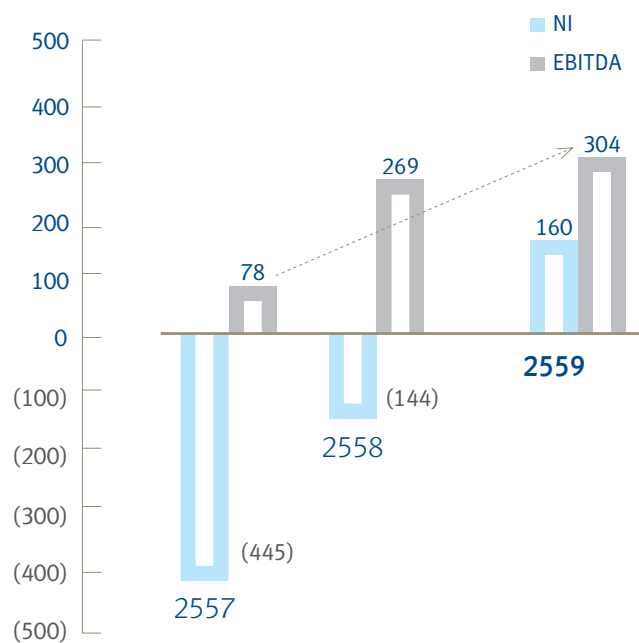
หมายเหตุ **ยังไม่รวมจำนวนหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 29 ธค.2558 จำนวน 456.66 ล้านหุ้น ซึ่งหากรวมจำนวนหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว มูลค่าตามบัญชี ต่อหุ้นจะอยู่ที่ 1.24 บาท/หุ้น

ฐานะการเงิน

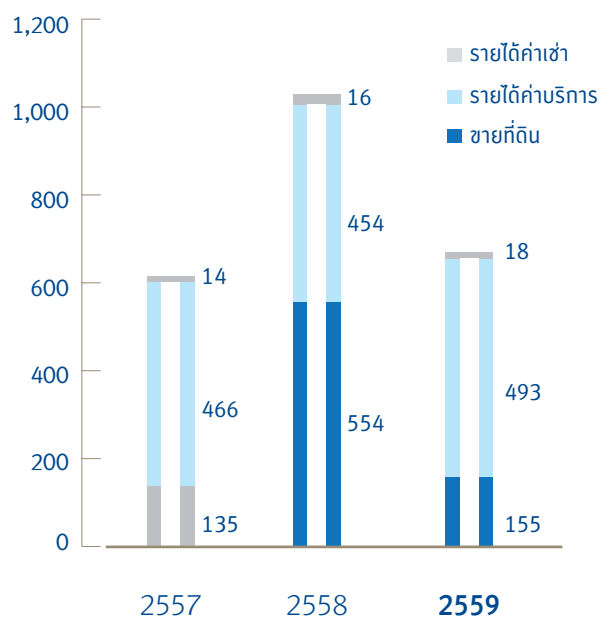
(ล้านบาท)



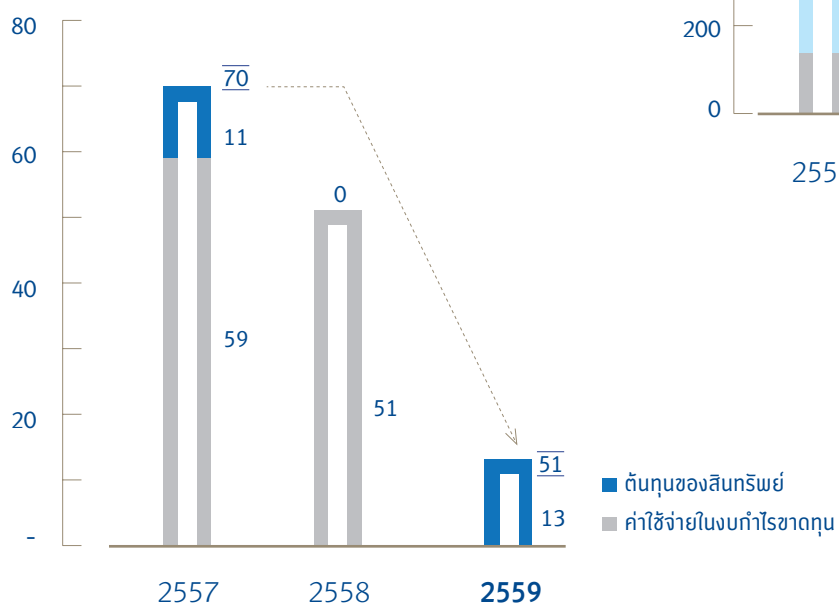
ล้านบาท



รายได้ (ล้านบาท)



ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)



คณะกรรมการบริษัท



พลเอก อัครเดช ศศิประภา

ประธานกรรมการ

76 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- หลักสูตร Ranger Airborne จาก ฟอर्थ เบนนิ่ง รัฐจอร์เจีย
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.77%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี

กรรมการ รองประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

75 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร การกำกับดูแลกิจการ (CGI)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 15 กันยายน 59 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2553 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ และรองประธานกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
และ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
กรรมการ และรองประธานกรรมการบริษัท

74 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก ดุษฎีบัณฑิต สาขาวิศวกรรมศาสตร์
Michigan State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.09%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

สามี นางสาวลลิตา จันทวานิช บิดา นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ
นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

**ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง**

1 ก.ค. 2559 - ปัจจุบัน	: รองประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2558 - เม.ย. 2559	: 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 รักษาความปลอดภัย นวนครอินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดตั้ง จำกัด
ปี 2535 - ปี 2552	: กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายนิพัทธ์ อรุณวงศ์ ณ ออยุธยา

กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

57 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมิชิแกน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.07%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

**ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง**

- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอซีเอช คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแทนต์ จำกัด
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 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



นางลينا เจริญศรี

กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

71 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI ดุษฎีบัณฑิต การพัฒนาผู้บริหารกระทรวงการคลัง รุ่นที่ 1
- นักบริหารระดับสูง (นบส.) รุ่นที่ 19 สำนักงาน กพ.
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

**ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง**

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



พลเอก สบหมาย วิชาวรรณ

กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

76 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรพัฒนการกรรมการ (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ปัจจุบัน : ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - ปี 2559 : กรรมการบริหาร บริษัท เอ็นอีพี
อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



นางสุวลัย จันทวานิช

กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

70 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.23%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ภรรยา พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
มารดา นางพริยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ
นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2514 - ปี 2551 : กรรมการบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นางสุดจิต ทิวารี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

69 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ State University of California at Freno ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Directors Certificate Program (DCP) และ หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 10 พ.ค. 59 - 8 มี.ค. 60 : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สยามแก๊ส แอนด์ปิโตรเคมีคัลส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ ลินน์ ฟิลิปส์ มอท เจริญ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูนิคแก๊ส แอนด์ปิโตรเคมี คัลส์ จำกัด (มหาชน)



พลเอก สมกิต อัตตะนันท์

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

72 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วทบ (ทบ) ร.ร.นายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ประกาศนียบัตร จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 53/2006, FND 29/2006, ACP 14/2006, DCP 90/2007, MIR 1/2007, RCP 20/2008

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- 10 พ.ค. 59 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- 24 ก.พ. 58 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการที่ปรึกษา บริษัท ฟินาเฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 10 พ.ค. 59 : ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 23 ก.พ. 58 : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน)



ศาสตราจารย์ ดร. ชูปนา บุญหลัก

กรรมการอิสระ

62 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ศาสตราจารย์ สาขาการจัดการโลจิสติกส์ Intercultural Open University ประเทศเนเธอร์แลนด์
- ปริญญาเอก ศึกษานิเทศศาสตร์ (การจัดการภาวะผู้นำ) Pacific Western University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาเอก ศึกษานิเทศศาสตร์ สาขาสังคมศาสตร์ Magadh University ประเทศอินเดีย
- ปริญญาโท มหาบัณฑิต สาขารัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเกริก

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- | | |
|-----------------------|--|
| 10 พ.ค. 59 - ปัจจุบัน | : กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2559 - ปัจจุบัน | : ที่ปรึกษาอาวุโส BQ Group Co., Ltd. |
| ปี 2559 - ปัจจุบัน | : ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาพันธ์การขนส่งทางบกแห่งประเทศไทย |
| ปี 2559 - ปัจจุบัน | : กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช |
| ปี 2559 - ปัจจุบัน | : ที่ปรึกษา คณะอนุกรรมการการศึกษา ด้านโลจิสติกส์ สถาบันบัญญัติแห่งชาติ |
| ปี 2559 - ปัจจุบัน | : ที่ปรึกษา คณะอนุกรรมการศาสนา ศิลปวัฒนธรรม และการท่องเที่ยว สถาบันบัญญัติแห่งชาติ |
| ปี 2559 - ปัจจุบัน | : ประธาน คณะทำงานพิจารณาศึกษาแก้ไขร่างกฎหมายเกี่ยวกับโลจิสติกส์สถาบันบัญญัติแห่งชาติ |
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | : ประธานกรรมการ BBRC Group Co., Ltd. |
| ปี 2556 - ปี 2559 | : กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร |
| ปี 2556 - ปัจจุบัน | : กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ เครือข่ายสหวิทยาการแห่งราชบัณฑิตยสถาน |
| ปี 2556 - ปัจจุบัน | : กรรมการ ส่งเสริมกิจการ มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม |
| ปี 2550 - ปัจจุบัน | : ประธานกรรมการ มูลนิธิสถาบันโลจิสติกส์เอเชีย |



นางนวลพรรณ ลำซ่า

กรรมการอิสระ

50 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท ศึกษาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการจัดการการศึกษา มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ

กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด
42 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ
New Hampshire Collage ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 1.10%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตร นางสาวสุลัย จันทวานิช และ พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
พี่สาวนายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด
- ปี 2551 - ปี 2558 : กรรมการ
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม
จำกัด (มหาชน)



นางสาวรวงคนา เทพหัสดิน ณ อยุธยา

กรรมการ

45 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ
International Hotel & Tourism Industry Mgmt.School
มหาวิทยาลัยฮาวาย แปซิฟิก
- ปริญญาโท การตลาด สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.13%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

หลานสาวนางสุลัย จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2539 - ปี 2556 : บริษัท นวนครการแพทย์ จำกัด

คณะผู้บริหารบริษัท



นายนิพัทธ์ อรุณวงศ์ ณ ออยุธยา

กรรมการ กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

57 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.07%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท เอซีเอช คอนสตรัคชั่น
คอสท์ คอนซัลแทนต์ จำกัด
- ปี 2544 - ปัจจุบัน : กรรมการ กรรมการผู้จัดการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
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



นางมลฤดี สุขพันธ์รัชต์

รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

52 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วุฒิปริญญาบัตรการบัญชีไทย Director Diploma Award (fellow Member) รุ่นที่ 11/2003 ปี 2546
- ประกาศนียบัตรกรรมการบัญชีไทย รุ่นที่ 31/2003 ปี 2546
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 4020
- ประกาศนียบัตรพัฒนกรรมการ (DCP 31/2003 ปี 2546) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- อบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 34/2005) ปี 2548
- อบรมหลักสูตร Audit Committee Program (ACP 23/2008) ปี 2551
- อบรมหลักสูตรปูพื้นฐานเพื่อเสริมสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับหน้ารายงานผู้สอบบัญชีแบบใหม่ จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- อบรมหลักสูตร The UK Experience from Implementing the Enhanced Auditor Reporting จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย/สภาวิชาชีพบัญชี
- อบรมหลักสูตรความรับผิดชอบทางแพ่งและทางอาญาของกรรมการและผู้บริหารทางเลือกของกรรมการและผู้บริหาร (CG Forum 2/2016) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- อบรมหลักสูตรทุจริตในองค์กร ภัยมืดที่ป้องกันและควบคุมได้ (CG Forum 3/2016) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนาพิจารณาร่าง TFRS 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี
- สัมมนาพิจารณาร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มงบการเงินรวม Pack 5 ปรับปรุง 2559 จัดโดยสภาวิชาชีพบัญชี
- โครงการสัมมนา เสริมความคิด ตัดปึกวิชาชีพกับคณะพาณิชย์ฯ ธรรมศาสตร์ เรื่อง อ่านและเขียนรายงานของผู้สอบบัญชีแบบใหม่ จัดโดย คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- โครงการสัมมนา เสริมความคิด ตัดปึกวิชาชีพกับคณะพาณิชย์ฯ ธรรมศาสตร์ เรื่อง “ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการขนาดกลางและขนาดย่อม (TFRS for SME) กับแนวปฏิบัติทางภาษีอากร” จัดโดย คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- | | |
|--------------------|--|
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | : รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ASN Broker จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2557 - ปัจจุบัน | : รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน บริษัท นวนคร 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 2535 - ปัจจุบัน | : อาจารย์พิเศษ ภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |
| ปี 2540 - ปี 2554 | : กรรมการ และ CFO กลุ่มบริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2530 - ปี 2539 | : ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บริษัท สำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด |



นางเพ็ญลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ

กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด

42 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
New Hampshire Collage ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 1.10%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรีนางสุวลัย จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
พี่สาวนายสุทธิพร จันทวานิช และ นายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่
บริหารด้านการตลาด
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปี 2558 : กรรมการ
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



นายสุทธิพร จันทวานิช

รองกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านสาธารณูปโภค และ
รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

42 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ Washington University
- ปริญญาตรี คณิตศาสตร์ Maryville University
- ปริญญาโท Finance Webster University
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Webster University
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 1.06%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตร นางสาวลย์ จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
น้องชายนางพริยลักษณ์ ตั้งสุวรรณ และพี่ชายนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ก.ย.2559 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ด้านสาธารณูปโภค และรักษาการผู้อำนวยการ
ฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม
- ปี 2552 - ส.ค.2559 : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - 31.พ.ค.56 : รองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - ปี 2552 : ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายปิยบุตร ชูวัง

ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

52 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นายณรงค์ฤทธิ์ สัมมานุช

ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร

51 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - ส.ค.2559 : ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2539 - ปี 2545 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายณัฐนันท์ สุริยาภาณุวัฒน์

ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด

47 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Mechanical Engineering RMIT & Industrial Engineering, Monash University
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ความเป็นไปได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ และกระแสเงินสด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2548 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 - ปี 2547 : ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี



ว่าที่ ร.ต. ประวิทย์ ครุฑธำนิยง

ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ

42 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- อบรมหลักสูตร แบบมาตรฐานความปลอดภัย ISO/IEC 27000
- อบรมหลักสูตร เทคนิคพื้นฐานในการพัฒนาระบบสารสนเทศทางบัญชี
- อบรมหลักสูตร Going from 'Good' to 'Great' in IT Governance and Outsourcing
- อบรมเชิงปฏิบัติการ หลักสูตร Concepts and Tools for Strategic Data Management

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2546 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นางสาวอินชา ศศิประภา

ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรพี่ พลเอก อัครเดช ศศิประภา

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นายสุรสิทธิ์ แห่งศรีสุวรรณ

ผู้อำนวยการโครงการนวนคร (นครราชสีมา)

อายุ 55 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต
มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย (CUFCE) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ประจำคณะวิทยาการจัดการ
มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา
- ที่ปรึกษาด้านการบริหารส่วนตำบลนากลาง
อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา
- อบรมหลักสูตร ภาษาญี่ปุ่นเบื้องต้น
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ภูมิคุ้มกันของนักจัดซื้อไทย
เพื่อความอยู่รอดท่ามกลางความเปลี่ยนแปลง
- อบรมหลักสูตร คณะกรรมการความปลอดภัย
อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.04%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นายวิรัช สุติมารณ์
ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม

52 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล ธัญบุรี
- อบรมทางวิชาการ เรื่องการควบคุม ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย แบบตะกอนเร่ง รุ่นที่ 2
- อบรมหลักสูตร มินิเอ็มบีเอ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย มินิเอ็มบีเอ รุ่นที่ 1
- อบรมหลักสูตร การจัดการขยะมูลฝอยและของเสียอันตราย
- อบรมและสอบผ่านหลักสูตร ผู้จัดการสิ่งแวดล้อม กรมโรงงานอุตสาหกรรม
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร การประเมิน Water Foot Print
- อบรมหลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2548 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - ปี 2548 : ผู้จัดการแผนกซ่อมบำรุงและควบคุมระบบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 - ปี 2546 : หัวหน้าแผนกซ่อมบำรุงและควบคุมระบบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นางสุริรัตน์ สร้อยสุคนธ์
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

62 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.0001%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นายวรภพ จารุศร

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

38 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี การจัดการ (เศรษฐศาสตร์) ธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยวาลดอสต้า ประเทศสหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร จิตสำนึกการจัดการระบบ ISO9001:2008 และ ISO14001:2004
- อบรมหลักสูตร Professional QMR/EMR Role & Responsibility
- อบรมหลักสูตร กฎหมายแรงงานสำหรับผู้บริหาร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.65%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - ส.ค. 2559 : รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ส.ค. 2559 : ผู้อำนวยการฝ่ายฝ่ายทรัพยากรบุคคล
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปี 2558 : ผู้จัดการแผนกขาย (ยุโรป)
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นางอรอนงค์ นาเวรัตน์กุลชัย

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 6310

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2558 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ก.พ. 58 : ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
บริษัท เมโทรซิสเต็มส์คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 - ก.ค. 56 : ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
และเลขานุการบริษัท
บริษัท เวฟ เ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2539 - ปี 2542 : ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี
บริษัท ไพร์วอเดอร์เฮาส์คูเปอร์ส์ เอบีเอส จำกัด



นายภพพร จันทวานิช

ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา

40 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Music Business Management Berklee College of Music ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.58%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตร นางสาวลย์ จันทวานิช และ พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
น้องชายนางพิรยลักษณ์ ตั้งสุมาวรรณ และ นายสุทธิพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นางสาวนวรรณ รามางกูร

เลขานุการบริษัท

33 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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

ปี 2555 - ปัจจุบัน : เลขานุการคณะกรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด



คุณสมบัติขั้นพื้นฐานที่จำเป็น

“...คุณสมบัติพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับทุกคนนั้น ที่สำคัญ. ได้แก่ ความรู้จักผิดชอบชั่วดี
ความละเอียดถี่ถ้วน ความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งในความคิดและการกระทำ
ความไม่เห็นแก่ตัว ไม่เอารัดเอาเปรียบผู้อื่น ความไม่มั่งง่าย หยาบคาย
กับอีกอย่างหนึ่งที่สำคัญเป็นพิเศษ คือ ความขยันหมั่นเพียร...”

พระบรมราโชวาทของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช
ในพิธีพระราชทานปริญญาบัตร แก่ผู้สำเร็จการศึกษาจากมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ณ สวนอัมพร
วันศุกร์ ที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๒๒



นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2559 บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้เข้าร่วมใน “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อแสดงเจตนารมณ์และมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง เพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส และเป็นแนวทางให้กับ กรรมการ พนักงานทั้งหมด จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ

คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การให้ การรับหรือการเรียกรับผลประโยชน์เพื่อเป็นสิ่งจูงใจ (เช่น เงิน ของกำนัล เงินให้กู้ยืม รางวัล ค่าตอบแทน การเลี้ยงรับรองหรือผลประโยชน์อื่นๆ) เพื่อให้บุคคลทำอย่างหนึ่งอย่างใดที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรมอันดี ตลอดจนการใช้อำนาจที่ได้มาโดยตำแหน่ง หน้าที่และ/หรือการใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทไปกระทำการใดๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองและ/หรือผู้อื่นเพื่อให้ได้มาซึ่งเงิน ทรัพย์สิน ผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใด โดยมีขอบแต่ตนเอง และ/หรือผู้อื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ขัดหรือแย้งกับหลักจริยธรรม ยกเว้นแต่เป็นกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินการหรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกสาขาที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินและบัญชี อย่างถูกต้อง และเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี และสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการผู้จัดการ เจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้ระบบ และให้การส่งเสริมและสนับสนุน นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับ และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย
- ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบและสอบทานการปฏิบัติงานหน่วยงานต่างๆ ว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตามนโยบาย และการควบคุมภายในที่กำหนด พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการปฏิบัติ

- กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานนวนครทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณ นวนคร โดยต้องไม่เข้าเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- พนักงานนวนครไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของนวนคร ต้องแจ้งผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณนวนครผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
- บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับนวนคร โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน ตามที่นวนครกำหนดไว้ใน นโยบายคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ใช้ข้อมูลหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันฯ (Whistle Blower Policy)
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเผยแพร่ สื่อสาร และฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ
- นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องสื่อสาร ทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน

6. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน นวนครทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังเรื่องต่อไปนี้
 - 6.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของกำนัล ให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณพนักงาน
 - 6.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยมั่นใจว่า เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้ เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 6.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ห้ามให้ หรือรับสินบน ในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ชัดเจน และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. บริษัทฯ จะติดประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ณ บอร์ดติดประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ทุกแห่ง
2. บริษัทฯ จะเผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางสื่อสารของบริษัทฯ เช่น เว็บไซต์บริษัทแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี (56-2)
3. บริษัทฯ จะบรรจุนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันลงในคู่มือพนักงาน
4. พนักงานทุกคนต้องลงนามในแบบฟอร์ม และให้คำรับรองเพื่อยืนยันว่าได้รับรู้เนื้อหาของจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นเครื่องยืนยันว่าได้อ่านแล้ว และยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องต่างๆ ทั้งนี้พนักงานไม่สามารถใช้ข้ออ้างว่าไม่ได้อ่าน หรือไม่ได้ลงนามรับรู้ในแบบฟอร์มมาเป็นเหตุผลที่จะไม่ปฏิบัติตาม
5. หากจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) หรือนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีการยกเลิกข้อกำหนดข้อใดข้อหนึ่งในนโยบายนั้น การถูกยกเลิกจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และจะต้องเปิดเผยข้อกำหนดที่ถูกยกเลิกนั้นให้ทราบทันที

นโยบายว่าด้วยการช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทมีนโยบายยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใด และไม่สนับสนุนให้เงินลงทุน หรือความช่วยเหลือในรูปแบบอื่น ไปช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ทั้งทางตรงและทางอ้อม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การช่วยเหลือไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือการช่วยเหลือรูปแบบอื่น (In-kind) เช่น การให้สิ่งของหรือบริการ การโฆษณาส่งเสริมหรือสนับสนุนพรรคการเมือง การซื้อบัตรเข้าชมงานที่จัดขึ้น เพื่อระดมทุน หรือบริจาคเงินให้องค์กรที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับพรรคการเมือง การเป็นตัวแทนบริษัท เพื่อร่วมดำเนินการเกี่ยวกับการรณรงค์ทางการเมือง ฯลฯ

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนงานการเมืองการปกครองระบบประชาธิปไตย และถือว่าพนักงานมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะพลเมืองตามกฎหมาย ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองต่างๆ ได้อย่างอิสระ เป็นการส่วนตัว โดยห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนแอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนามทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุน หรือกระทำการใดๆ

1. การบริจาคเพื่อการกุศล

การใช้เงินหรือทรัพย์สินบริษัทในการบริจาคเพื่อการกุศล จะต้องกระทำอย่างเปิดเผย โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน การบริจาคเพื่อการกุศลจะต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น และดำเนินการผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้มีอำนาจของบริษัท โดยต้องเป็นการบริจาคให้กับองค์กรหรือหน่วยงาน เพื่อประโยชน์ต่อสังคม การศึกษา หรือสาธารณะ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ต่างตอบแทนใดๆ เช่น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด สถานศึกษา สถานพยาบาล เป็นต้น ทั้งนี้ต้องมีการออกหลักฐานรับรองที่น่าเชื่อถือและสามารถตรวจสอบได้

2. เงินสนับสนุน

เงินสนับสนุน หมายถึงเงินที่จ่ายให้ หรือได้รับจากลูกค้า คู่ค้าและหุ้นส่วนทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท เป็นประโยชน์ต่อการสร้างความน่าเชื่อถือทางการค้า (Goodwill) การประชาสัมพันธ์ ช่วยกระชับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และเหมาะสมแก่โอกาส เงินสนับสนุนนั้นต้องกระทำอย่างเปิดเผย โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ต้องพิสูจน์ได้ว่า ผู้ขอเงินสนับสนุนได้ทำกิจกรรมตามโครงการดังกล่าวจริง และเป็นการดำเนินการเพื่อสนับสนุนให้โครงการประสบความสำเร็จ และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างแท้จริง หรือ เพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) เงินสนับสนุน จะต้องจัดทำใบบันทึกคำขอระบุชื่อผู้รับเงินสนับสนุนและวัตถุประสงค์ของการสนับสนุน พร้อมเอกสารประกอบทั้งหมดเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัท ตามระดับอนุมัติ

3. ของขวัญ / ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

บริษัทตระหนักดีว่าการสร้างความสัมพันธ์ที่ดี กับพันธมิตรทางธุรกิจเป็นสิ่งสำคัญที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของบริษัท แต่บริษัทมีนโยบายที่ห้ามกรรมการ และพนักงานต้องไม่รับหรือให้ของขวัญของที่ระลึกใดๆ กับผู้มีส่วนได้เสียในรายงานที่ตนรับผิดชอบอยู่ ทั้งทางตรงและทางอ้อม แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานรัฐ หน่วยงานเอกชนและคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบและเป็นการชักนำให้เกิดการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ของคน เว้นแต่เป็นการให้หรือรับของขวัญ ของที่ระลึกตามโอกาส หรือวาระต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น การให้ตามขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นหรือจารีตทางการค้าเหมาะสมกับโอกาส และต้องมีมูลค่าไม่มากเกินไป ปกติวิสัยหรือมีมูลค่าไม่เกินข้อห้ามที่เจ้าหน้าที่ของรัฐพึงรับได้ การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาธุรกิจ สามารถกระทำได้ แต่ต้องอยู่ในระดับและขอบเขตที่เหมาะสม มีความสมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้

หมายเหตุ : สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.navanakom.co.th

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบไปด้วย 3 ธุรกิจหลัก อันได้แก่

1. การพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. การลงทุนทางด้านสาธารณูปโภค และ
3. การลงทุนทางการบริการ

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ด้านที่ดิน

ที่ดินที่พัฒนาเพื่อการอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่พัฒนาครบถ้วนในการขายแล้ว 100% ในส่วนที่ดินที่เปิดใหม่ ได้มีลูกค้าเข้ามาติดต่อซื้อเพื่อทำโรงงานเรื่อยๆ แต่ในปีที่ผ่านมาจะเป็นสัดส่วนของลูกค้าเดิมที่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อขยายโรงงานเป็นสัดส่วนมากกว่าลูกค้าใหม่ที่ไม่เคยอยู่มาก่อน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าธุรกิจหลายด้านมีการเจริญเติบโตที่ดี แต่อาจจะด้วยเหตุผลทางด้านการเมืองหรือเศรษฐกิจก็ตาม ทำให้ลูกค้าใหม่ส่วนใหญ่ยังมีการชะลอตัวในการตัดสินใจที่จะมาลงทุน ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการซื้อที่ดินเพิ่มเติมอีกหลายแปลงที่พร้อมจะพัฒนาเพื่อขายให้กับลูกค้าได้ในเวลาอันรวดเร็ว ในส่วนของพื้นที่ด้านหน้าติดถนนพหลโยธินที่มีจำนวนกว่า 90 ไร่ นั้น บริษัทก็ยังคงมีนโยบายที่จะพัฒนาในลักษณะเชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัยตามที่ได้เคยกล่าวกับท่านผู้ถือหุ้นแล้ว แต่เหตุที่ยังชะลออยู่มาจากเหตุผลสำคัญ 2 ประการคือ

1. การเจรจาในส่วนต่อขยายของรถไฟสายสีแดงที่จะมาถึงสถานีนวนคร
2. ในเรื่องของภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในปัจจุบัน

ซึ่งหากเรื่องทั้ง 2 ประการนี้มีแนวโน้มที่ดีขึ้น จึงจะเป็นเวลาที่เหมาะสมที่บริษัทจะเริ่มทำการพัฒนา



ด้านสาธารณูปโภค

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร (NNEG) ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่าง บมจ.นวนคร บมจ.ราชบุรี โฮลดิ้ง และ GPSC (ในเครือของ ปตท) ผลิตไฟฟ้าขนาด 125 เมกกะวัตต์ บัดนี้ได้ทำการก่อสร้างเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และได้เริ่มดำเนินการจำหน่ายไฟฟ้าให้กับทาง กฟผ และลูกค้าโรงงานภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เป็นที่เรียบร้อยแล้วตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2559 โดยมีผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจและสามารถทำกำไรได้ตั้งแต่เดือนแรกที่เปิดดำเนินการ แต่อย่างไรก็ตาม ยังมีลูกค้าโรงงานต่าง ๆ ที่ให้ความสนใจมากขึ้นเรื่อย ๆ ทั้งในการรับกระแสไฟฟ้าและไอน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ซึ่งทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ จนจะเต็มกำลังการผลิต ดังนั้นทาง NNEG



จึงมีนโยบายและเริ่มดำเนินการในการขออนุญาตสร้างโรงไฟฟ้าโรงที่ 2 เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับความต้องการทั้งทางด้านกระแสไฟฟ้าและไอน้ำจากลูกค้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี นอกจากนั้น ทางด้านสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่นโรงผลิตน้ำและโรงบำบัดน้ำเสีย ก็มีรายได้เพิ่มขึ้นตามความต้องการในการใช้ของลูกค้า ในปี 2560 นี้ บริษัทมีการปรับปรุงในด้านเทคนิคและต้นทุนการผลิต ซึ่งคาดว่าจะทำให้ธุรกิจในส่วนนี้สามารถทำกำไรได้เพิ่มขึ้นมากพอสมควรทีเดียว นอกจากนี้บริษัทกำลังดำเนินการศึกษาการลงทุนสาธารณูปโภคทางด้านสื่อสารโทรคมนาคม ซึ่งถ้าทุกอย่างเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ก็น่าจะได้เห็นโครงการนี้เริ่มดำเนินการได้ภายในปลายปี 2560 นี้ และจะทำให้เป็นแหล่งที่จะสร้างรายได้ประจำที่สำคัญให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง

ด้านบริการ

ด้านการบริการชุมชนไม่จะเป็นการทำความสะดวก การเก็บขยะ บริษัทได้มีการปรับปรุงโครงสร้างการให้บริการ จนทำให้ปัจจุบันสามารถแก้ไขปัญหาขยะตกค้างได้ดีขึ้นอย่างมาก รวมทั้งทำให้มีรายได้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้นตามจำนวนขยะที่เก็บได้มากขึ้น และทำให้ทัศนียภาพและสุขอนามัยชุมชนของผู้ที่อยู่ในพื้นที่นครดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด บริษัทยังคงมุ่งพัฒนาในด้านบริการอื่นๆ ให้แก่ชุมชนและสาธารณะ เพื่อให้มาตรฐานชุมชนและสาธารณะภายในนครดีขึ้นเรื่อย ๆ

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ด้านที่ดิน

ตามที่ได้เคยรายงานไว้ ส่วนของที่ดินในเฟส 3 ขนาด 600 ไร่ ได้พัฒนาเสร็จสมบูรณ์และเริ่มการขายไปแล้วนั้น บัดนี้ได้มีลูกค้าที่ซื้อที่ดินไปแล้วเข้ามาเริ่มก่อสร้างโรงงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งลูกค้าเดิมก็มีการขยายการผลิตและก่อสร้างโรงงานใหม่เช่นเดียวกับเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ส่วนลูกค้าใหม่ก็ได้มีการเข้ามาติดต่อเยี่ยมชมมากมายแต่ก็ยังไม่ตัดสินใจ ซึ่งก็คงเป็นเพราะเหตุผลเดียวกันกับที่ได้กล่าวไว้แล้วในตอนต้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็ยังคงหาแนวทางอื่นในการพัฒนาที่ดิน ยกตัวอย่างเช่น ที่ดินด้านหน้าที่ติดถนนมีรูปภาพ ขณะนี้อยู่ระหว่างการสำรวจและเจรจาศึกษาความเป็นไปได้ที่จะสร้างเป็นจุดพักรถ โดยอาจประกอบไปด้วยสถานีบริการน้ำมัน ที่พัก ร้านอาหาร และร้านจำหน่ายสินค้าของที่ระลึกต่างๆ เป็นต้น



ด้านสาธารณูปโภค

ปัญหาที่สำคัญที่สุดของพื้นที่บริเวณจังหวัดนครราชสีมาคือแหล่งน้ำ เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เราได้จัดเตรียมบ่อเก็บน้ำขนาดใหญ่ไว้ถึง 4 แห่ง ซึ่งน่าจะมีความจุรวมมากกว่า 1,700,000 ลบ.ม. ซึ่งปกติก็จะเกินกว่าความต้องการใช้ในการผลิตในระหว่างรอบปี แต่จากเหตุภัยแล้งที่เกิดขึ้นในปี 2559 นั้น ทำให้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต บริษัทจึงมีแผนที่จะขยายและก่อสร้างแหล่งเก็บน้ำเพิ่มขึ้น รวมทั้งการรณรงค์ให้โรงงานต่างๆ มีนโยบายในการใช้น้ำอย่างประหยัด รวมถึงการใช้น้ำหมุนเวียน (Recycle) ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงในการขาดน้ำได้มากขึ้น และบริษัทได้มีแผนที่จะจัดการด้านความสะอาดของรถรับส่งภายในเขตอุตสาหกรรม เพื่อรองรับจำนวนของพนักงานที่กำลังเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว

ในด้านท่อแก๊สขนาดใหญ่ของ ปตท. ที่มายังจังหวัดนครราชสีมา นั้น โครงการได้ถูกล่วงไปมากพอสมควรแล้ว บริษัทจึงได้มีโครงการที่วางแผนจะดำเนินการก่อสร้างโรงไฟฟ้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ในอนาคตต่อไป

บริษัทเชื่อมั่นว่า ด้วยโครงการใหม่ ๆ ที่บริษัทกำลังดำเนินการ รวมทั้งการพัฒนาปรับปรุงแผนงานต่างๆ ที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคต จะทำให้ บมจ.นวนคร จะมีความก้าวหน้าและมีผลกำไรที่ดีขึ้นเรื่อยๆ ในอนาคต ซึ่งทั้งหมดนี้ก็คงมาจากความตั้งใจและความร่วมมือของทั้งฝ่ายบริหารจัดการ คณะกรรมการ และท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สำคัญเป็นอย่างยิ่ง

2. ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งเริ่มธุรกิจ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2514 โดยมีเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จังหวัดปทุมธานี เป็นแห่งแรก เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม พร้อมระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่โครงการเริ่มต้นประมาณ 5,000 ไร่ และมีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์และครอบครัวจากรัฐเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ต่อมาในปี 2534 บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาถือหุ้นในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 53.35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยซื้อหุ้นจากสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ บริษัทพัฒนาการแห่งเครือจักรภพ และบริษัท เอลเดอร์ โฟแนนด์ 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 บริษัทฯได้ขยายการลงทุนในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ เพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ โดยบริษัทฯได้จัดซื้อที่ดิน 1,903 ไร่ เพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อ “เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)” ซึ่งภายในจังหวัดนครราชสีมา มีกลุ่มผู้ประกอบการ ตลอดจนนักลงทุนสนใจมาลงทุนมากที่สุดในภาคอีสาน การลงทุนส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมด้านอิเล็กทรอนิกส์ ชิ้นส่วนโลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ขนส่ง เนื่องจากมีปัจจัยในการดึงดูดการลงทุน ตลอดจนทำเลที่ตั้ง มีศักยภาพของพื้นที่อยู่ศูนย์กลางของภาคอีสาน ทำให้ได้เปรียบในด้านการขนส่งทางรถยนต์ ทั่วภาคอีสานและภาคอื่นๆ ทั้งยังสามารถเปิดช่องทางสู่ EASTERN SEA BOARD และประตูสู่อินโดจีนในอนาคต จะสามารถเชื่อมต่อถึงท่าเรือด่านของประเทศไทยได้ จึงทำให้เกิดการลงทุนจากต่างชาติอย่างต่อเนื่อง

3. พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

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

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

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

ปี 2554 : เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (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 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 402,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 40,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 300,538,000 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,002,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 100,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 457,438,000 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,525,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 152,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์อย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2559



4. ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายบรรจุภัณฑ์ที่ผลิตจากโปและพลาสติก และปัจจุบันถือหุ้นอยู่ในบริษัทจำนวน 220,950,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.78 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่อย่างใด มีเพียงเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือสนับสนุนด้านการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและ ผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมของบริษัท โดยมีรายละเอียดการดำเนินธุรกิจดังนี้

4.1 บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด)

ก่อตั้งในเดือนตุลาคม 2544 ดำเนินธุรกิจด้านการรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 6.3 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2545 บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว แต่ในเดือนมีนาคม 2546 บริษัทได้ตัดสินใจขายเงินลงทุนของบริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด จำนวน 40,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 81.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วให้แก่บุคคลภายนอกในขณะนั้น เนื่องจากบริษัทดังกล่าว มีผลประกอบการขาดทุนมาโดยตลอด อีกทั้งบริษัทไม่มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจดังกล่าวเพียงพอ ทำให้ปัจจุบันบริษัทคงเหลือการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพียงร้อยละ 15.08 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

4.2 บริษัท ซูมิโฮ โกลบอลโลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์ จำกัด)

ก่อตั้งในปี 2532 เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการคลังสินค้าให้แก่บริษัทต่างๆ ที่ตั้งในพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 180.00 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 1.71 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

4.3 บริษัท ผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด (NNEG)

เป็นโรงไฟฟ้ารายเล็ก (Small Power Producer : SPP) ที่ใช้กระบวนการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำโดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง มีกำลังการผลิตไฟฟ้าสุทธิประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตัน ต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญาคือการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2559 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,525,000,000 บาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 29.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 457 ล้านบาท





การใช้ทรัพยากร

“...ทุกวันนี้ประเทศไทยยังมีทรัพยากรพร้อมมูล ทั้งทรัพยากรธรรมชาติและทรัพยากรบุคคล
ซึ่งเราสามารถนำมาใช้เสริมสร้างความอุดมสมบูรณ์และเสถียรภาพอันถาวรของบ้านเมืองได้เป็นอย่างดี.

ข้อสำคัญเราจะต้องรู้จักใช้ทรัพยากรทั้งนั้นอย่างฉลาด

คือไม่นำมาทุ่มเทใช้ให้สิ้นเปลืองไปโดยไร้ประโยชน์ หรือได้ประโยชน์ไม่คุ้มค่า

หากแต่ระมัดระวังใช้ด้วยความประหยัดรอบคอบ

ประกอบด้วยความคิดพิจารณาตามหลักวิชา เหตุผล และความถูกต้องเหมาะสม
โดยมุ่งถึงประโยชน์แท้จริงที่จะเกิดแก่ประเทศชาติ ทั้งในปัจจุบันและอนาคตอันยืนยาว...”

พระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช
ในการเสด็จออกมหาสมาคม ในงานพระราชพิธีเฉลิมพระชนมพรรษา พุทธศักราช ๒๕๒๙
วันศุกร์ ที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๒๙



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2557-2559 สามารถแยกตามลักษณะการดำเนินงานได้ดังนี้



หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดิน	155.11	20.62	554.19	50.58	134.61	20.39
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการ นวนคร ปทุมธานี		18.63	49.50	4.52	31.00	4.70
- รายได้จากการขายที่ดินเขตปลอดอากร	-	-	-	-	-	-
- รายได้จากการขายที่ดินเขตฟรีเมี่ยมโซน	15.00	1.99	477.67	43.59	-	-
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการ นวนคร (โคราช)	-	-	27.02	2.47	103.61	15.69
- รายได้จากการขายอาคารพักอาศัย	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	493.32	65.59	454.46	41.48	466.34	70.64
รายได้จากค่าเช่า*	17.64	2.35	16.09	1.47	13.94	2.11
รายได้อื่น **	86.11	11.44	70.97	6.74	45.28	6.86
รายได้รวม	752.18	100.00	1,095.71	100.00	660.17	100.00

หมายเหตุ : รายได้หลักของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดินเฉลี่ยประมาณร้อยละ 33.65 ของรายได้รวม รายได้จากการให้บริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 56.38 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าเฉลี่ยประมาณร้อยละ 1.90 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเฉลี่ยอยู่ประมาณร้อยละ 8.07 ของรายได้รวม

* รายได้ค่าเช่า คือรายได้จากการให้เช่าที่ดินและสถานที่

** รายได้อื่น = ดอกเบี้ยรับ รายได้รับเงินปันผลจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ฯ

ปี 2557 รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 28.45 ล้านบาท

ปี 2558 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 39.82 ล้านบาทลบรายการขาดทุนจากการด้อยค่า –โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 27.19 ล้านบาทและหนี้สูญได้รับคืน 8.2 ล้านบาท

ปี 2559 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 40.01 ล้านบาท รายได้ค่าตอบแทนการจดทะเบียนการจ่ายอม 10.5 ล้านบาท และรายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน 14.95 ล้านบาท

ข้อมูลเพิ่มเติม

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินไม่แน่นอน เนื่องจากถ้าในปีใดที่บริษัทสามารถขายที่ดินเป็นแปลงใหญ่หรือในปีที่มีการรับชำระเงินค่าที่ดินตามสัญญาการขายที่ดินจำนวนมากก็จะทำให้ปีนั้นมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเพิ่มสูงขึ้นกว่าปกติ นอกจากนี้ ในการตัดสินใจจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงงานของนักลงทุนส่วนใหญ่จะใช้ระยะเวลานานเนื่องจากการลงทุนในแต่ละครั้งจะใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก บริษัทจึงไม่สามารถคาดการณ์หรือประมาณการรายได้จากการขายที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ และอาจเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ กล่าวคือ ถ้าในปีใดบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินสูง บริษัทก็จะ มีกำไรจากการดำเนินงานเป็นจำนวนมาก แต่ในกรณีกลับกัน ถ้าปีใดบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินต่ำก็จะส่งผลให้บริษัทมีกำไรลดลงตามไปด้วย แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เร่งปรับปรุงทีมงานขายของบริษัทให้มีประสิทธิภาพในการทำการตลาดมากยิ่งขึ้น รวมทั้งบริษัทได้กำหนดให้ฝ่ายการตลาดจัดทำประมาณการรายได้และเป้าหมายในการขายที่ดินในแต่ละปี ซึ่งในกรณีที่สมารถทำได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้บริษัทจะจ่ายคอมมิชชั่นในอัตราพิเศษ เพื่อเป็นการจูงใจในการทำงานของฝ่ายขายให้มากขึ้น อีกทั้งในอนาคตบริษัทจะมีแหล่งรายได้ใหม่จากการขายที่ดินในโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา) ซึ่งจากเหตุผลต่างๆ ดังกล่าวอาจจะช่วยลดความไม่แน่นอนของรายได้จากการขายที่ดินของบริษัทได้บางส่วน



เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

1. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

ปัจจุบันโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 6,485 ไร่ แบ่งเป็น พื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ และยังคงมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งสิ้นประมาณ 168 ไร่ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ขายอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังได้พัฒนาระบบบริหารจัดการของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้มีประสิทธิภาพจนเป็นที่ยอมรับแก่นักลงทุน และได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน มอก./ISO 9001:2008 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม จากสถาบันรับรองมาตรฐาน ไอเอสโอ (MASCI) และสำนักงานคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน (NAC) ในปี 2545 ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการตัดสินใจเข้ามาลงทุน ในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้กับนักลงทุนได้อีกทางหนึ่งด้วย



1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

1) เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

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

2) เขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย

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

3) เขตปลอดอาคาร

บริษัทฯ ได้จัดแบ่งมีพื้นที่ประมาณ 137 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมดซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในเขตปลอดอาคารจะได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีตามกฎหมายทุกประการ ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ขายหมด และเปิดเฟสเรียบร้อยแล้ว

4) เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 2,279 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่ทั้งหมด



สรุปสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

1.2 สิทธิและประโยชน์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เขต 1

การให้สิทธิประโยชน์ตามยุทธศาสตร์ใหม่ (BOI)

สิทธิประโยชน์ตามประเภทกิจการ
(Activity-based Incentives)

กำหนดสิทธิประโยชน์ตามลำดับความสำคัญของประเภทกิจการ

สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมตามคุณค่าของโครงการ
(Merit-based Incentives)

1. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนา
ความสามารถในการแข่งขัน

2. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อกระจาย
ความเจริญสู่ภูมิภาค

3. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนา
พื้นที่อุตสาหกรรม (ยกเว้นภาษีเงินได้
นิติบุคคลเพิ่ม 1 ปี)

กำหนดสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อจูงใจให้มี
การลงทุน หรือใช้จ่ายในกิจกรรมที่จะเป็นประโยชน์
ต่อประเทศหรืออุตสาหกรรมโดยรวมมากขึ้น

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ ผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (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 เขตอุตสาหกรรมประเภท 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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ ผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

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

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5172 (2) / 2556

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ บริการบำบัดน้ำเสียประเภท 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 เขตปลอดอากร (ปทุมธานี)

พื้นที่ในเขตโครงการปลอดอากร (ผู้ประกอบการในเขตปลอดอากรตามประกาศกรมศุลกากร)

- 1) ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อนำเข้าในเขตปลอดอากรในกรณีต่อไปนี้
 - 1.1) ของที่เป็นเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือและเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
 - 1.2) ของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรและนำเข้าในเขตปลอดอากร สำหรับใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
- 2) ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบ ที่นำเข้ามาผลิตเพื่อการส่งออก
- 3) ได้รับยกเว้นอากรขาออก สำหรับของที่ปลอดไปจากเขตปลอดอากร เพื่อการส่งออก
- 4) ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 5) ได้รับยกเว้นภาษีสรรพสามิต
- 6) ไม่กำหนดอัตราส่วนหรือปริมาณและระยะเวลาในการส่งออก

2. สารบัญพิกัดและสารบัญการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

นวนคร ปทุมธานี

ถนนภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งได้ 11 ขนาดความกว้างของเขตทางตั้งแต่ 9.00 เมตร ถึง 32.00 เมตร โดยเชื่อมกับโครงข่ายและมีทางเข้า-ออก เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ติดถนนพหลโยธิน กิโลเมตรที่ 46 ถนนโดยทั่วไปมีทั้งผิวจราจรเป็นแอสฟัลต์ติดคอนกรีตและคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางบริษัท ได้ดำเนินการซ่อมแซมถนนภายในโครงการที่ชำรุดหลังจากเกิดเหตุอุทกภัยทำให้เกิดน้ำท่วมทั้งโครงการ โดยทำการซ่อมแซมถนนแบบปูยางแอสฟัลท์ฯ ทับผิวจราจรเดิม และแบบขุดแก้ Soft พร้อมเทคอนกรีต และปูยางแอสฟัลท์ฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.2 ระบบระบายน้ำฝนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

นวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำฝนโดยทั่วไปเป็นรางระบายน้ำคอนกรีต แบบ V-DRAIN และ U-DRAIN ตลอดสองข้างถนน ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนเพื่อระบายน้ำลงสู่คลองภายในโครงการ ซึ่งมีความยาวโดยรวมประมาณ 45 กิโลเมตร มีปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลูกบาศก์เมตร เชื่อมกันเป็นโครงข่ายทั่วทั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งในปี 2559 ได้ทำการลอกทำความสะอาดตลอดทั้งปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายน้ำและรองรับน้ำฝนได้มากขึ้น

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

นวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียโดยการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่เดือน เมษายน 2552 เป็นต้นมา และได้ดำเนินการขออนุญาตขยายโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขอประกอบกิจการเรียบร้อย โดยจัดอยู่ในประเภทโรงงานลำดับที่ 101 เพื่อรองรับการบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมเขตชุมชนและการพาณิชย์ มาทำการบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพน้ำที่ดี และอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามมาตรฐานน้ำทิ้งของประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางปัจจุบันมี 4 หน่วยบำบัด ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนเดิม) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Aeration ส่วนระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Oxidation Ditch ซึ่งเป็นระบบบำบัดที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนครจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย วันละ 25,423 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 55.27 ของขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียนวนคร ถือว่ามีประสิทธิภาพที่ดีมาโดยตลอด

2.4 ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

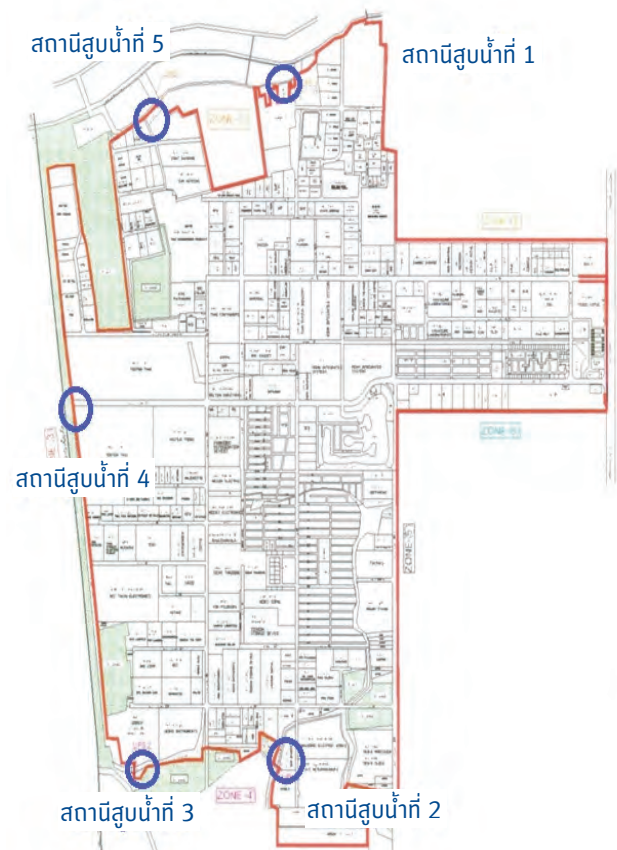
นวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นระบบท่อบีบ และแยกออกจากกระบอกระบายน้ำฝนที่เป็นระบบเปิด (U-drain) ขนาดเส้นท่อบรรบายน้ำเสีย จะมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 150, 200, 250, 300, 400, 600, 800 และ 1,000 มิลลิเมตร โดยสามารถระบายน้ำเสียและรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากเขตอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยและเขตพาณิชยกรรม เป็นต้น ระบบระบายน้ำเสียจะประกอบไปด้วย บ่อพักน้ำเสีย และสถานีสูบน้ำเสียย่อยก่อสร้างตามแนวท่อบรรบายน้ำเสียที่มีอยู่รอบโครงการ จำนวน 51 สถานี ทำหน้าที่สูบน้ำเสียต่อไปยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร

2.5 ระบบป้องกันน้ำท่วมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี มีระบบป้องกันน้ำท่วมดังนี้

- 1) **กำแพงป้องกันน้ำ** : กำแพงป้องกันน้ำท่วมรอบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ มีความยาว 20.6 กิโลเมตร โครงสร้างของกำแพงโดยทั่วไปเป็นแผ่น corrugated concrete sheet pile (CCSP) ขนาดความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 6 เมตร ถึง 15.50 เมตร โดยทำการตอกใช้ระบบสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันแผ่นแตกหักตลอดทั้งแนวรอบโครงการ และจะเว้นช่วงเข้า-ออก ไร่ประมาณ 11 จุด โดยมีอุปกรณ์เสริมทางเข้า-ออก เมื่อเกิดน้ำท่วม คือ ชุดอุปกรณ์แผ่น STOP LOG ป้องกันน้ำ ส่วนถนนนวนคร 5 (ทางเข้า-ออก) จะทำการยกระดับถนนให้สูงขึ้นเท่ากับระดับกำแพง CCSP รอบโครงการ เมื่อน้ำท่วมจะสามารถวิ่งเข้า-ออกได้ปกติ ส่วนด้านในโครงการติดกับกำแพงจะก่อสร้างคันดินพร้อมถนนสามารถวิ่งตรวจสอบความปลอดภัยได้รอบโครงการ (ผู้รับจ้าง : บริษัท อิตาเลียนไทยฯ ผู้ควบคุมงานและบริษัทที่ปรึกษา : บริษัท ทีม คอนซัลติ้งฯ)
- 2) **คลองระบายน้ำฝน** : ภายในโครงการนวนคร มีการขุดคลองเพื่อรองรับน้ำและกักเก็บน้ำมี ขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ คิดเป็นความจุปริมาณน้ำได้ 1,200,000 ลูกบาศก์เมตร ในช่วงฤดูฝนจะสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนอย่างเพียงพอและสูบระบายน้ำออกนอกโครงการ โดยสถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมของโครงการ
- 3) **สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม** : การสูบระบายน้ำออกนอกโครงการ บริษัทฯ มีสถานีสูบน้ำ 5 สถานี ประกอบด้วย สถานีสูบน้ำที่ 1 และ 5 ด้านทิศเหนือของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 2 และ 3 ด้านทิศใต้ของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 4 ทิศตะวันตกของโครงการ นอกจากนี้ยังมีเครื่องสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมชั่วคราว ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำรวม 1,497,120 ลูกบาศก์เมตร/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 น้ำจากส่วนนี้เป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่จำหน่ายให้ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเท่านั้น โดยนำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยาส่งผ่านท่อส่งน้ำดิบ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 900 มิลลิเมตร เป็นระยะทางประมาณ 8 กิโลเมตรมายังโรงผลิตน้ำที่ตั้งอยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อผ่านกระบวนการผลิตน้ำโดยผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ด้านระบบผลิตน้ำให้ได้น้ำที่สะอาด และมีคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. ซึ่งโรงผลิตน้ำ มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำด้วยเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ทันสมัยในห้อง Lab ภายในโรงผลิตน้ำ เป็นประจำทุก 3 ชั่วโมง

2.7 ระบบน้ำประปาภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

น้ำประปา จากการประปาส่วนภูมิภาค บริษัท นวนครฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายกับการประปา เพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปา เข้ามาทางถนนนวนครสาย 1 และสาย 5 และบริษัท นวนครฯ ได้วางท่อต่อจากท่อการประปา เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมต่อไป ระบบน้ำประปาที่ให้กับพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทจัดหามาจาก 2 แหล่ง

- 1) ใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้จัดสร้างโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับลูกค้า โดยจะมีมาตรฐาน/คุณภาพน้ำที่สูง และมีปริมาณการผลิตน้ำที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ลงทุน ในปัจจุบันสามารถผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมได้วันละ 75,000 ลูกบาศก์เมตร
- 2) จัดซื้อน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยต่อท่อภายในโครงการเข้ากับท่อหลักของการประปาส่วนภูมิภาค ตั้งแต่เดือนมกราคม-ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมามีความต้องการในการใช้น้ำของลูกค้าเฉลี่ยอยู่ที่ เดือนละ 1,183,182.42 ลูกบาศก์เมตร หรือเฉลี่ยวันละ 39,439.41 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 52.58 ของกำลังการผลิตน้ำโรงผลิตน้ำ มีความมั่นใจว่าโรงผลิตน้ำ ยังมีความสามารถรองรับการขยายตัวและการลงทุนของโรงงานที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้แน่นอน



คุณภาพน้ำจากโรงผลิตน้ำ

ดัชนีคุณภาพน้ำเดือน/ปี	pH (มาตรฐาน 6.5-8.5)	Corlor (มาตรฐาน < 5) Plt-Cblt	Taste	Odor	Turbidity (มาตรฐาน < 5) NTU
ม.ค.-59	7.97	2.35	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	1.10
ก.พ.-59	7.93	3.85	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.50
มี.ค.-59	8.01	0.31	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.32
เม.ย.-59	8.08	1.72	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.41
พ.ค.-59	7.92	2.33	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.34
มิ.ย.-59	8.14	2.86	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.30
ก.ค.-59	7.91	4.37	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.24
ส.ค.-59	7.59	4.83	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.40
ก.ย.-59	7.68	3.06	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.46
ต.ค.-59	7.82	4.04	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.27
พ.ย.-59	7.72	4.56	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.28
ธ.ค.-59	7.46	4.29	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.55

2.8 ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไปภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เนื่องจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร มีบ้านพักอาศัย หอพัก ร้านค้า และโรงงาน จึงต้องการระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไป ที่ดำเนินการตาม พรบ. โรงงาน พ.ศ. 2535 ฉบับที่ 2 ของกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การ กำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว ที่ไม่เป็นของเสียอันตราย (Non-Hazardous Waste) ที่เกิดจาก สำนักงาน บ้านพักอาศัย และโรงอาหารภายในบริเวณโรงงาน ที่อยู่ ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร และเพื่อให้งาน บริหารจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและได้มาตรฐานตาม ISO9000 บริษัทได้ว่าจ้าง ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจ พี เอ็น รีไซเคิล เข้าร่วมดำเนินการจัดเก็บขยะ มูลฝอยร่วมกับบริษัท เจ. รัฐกานต์ จำกัด โดยจะเป็นผู้ดำเนินการ จัดเก็บและนำไปกำจัด ตามขั้นตอนอย่างเป็นระบบต่อไป

ค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูล

บริษัทฯ จัดเก็บค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูลในเขตอุตสาหกรรม โดยจัดเก็บ ตามปริมาณเก็บสิ่งปฏิกูล คุณด้วยอัตราค่าบริการเก็บสิ่งปฏิกูลต่อถัง (200ลิตร) ซึ่งเป็นอัตราที่คงที่ ส่วนในเขตที่อยู่อาศัยนั้นปัจจุบัน บริษัทฯ เก็บค่าบริการหอพักในอัตราละ 100 บาท ต่อถัง 200 ลิตร

2.9 ระบบไฟฟ้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

- 1) มีสถานีไฟฟ้าย่อย ของส่วนการไฟฟ้าภูมิภาค จำนวน 4 สถานี และสถานีย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต จำนวน 1 สถานี โดยที่มี ระบบจำหน่ายสายป้อนไฟฟ้าแรงสูง ได้จัดแบ่งจ่ายโหลดได้อย่างสมบูรณ์และยังสามารถเชื่อมต่อบริเวณเข้ากับสถานีไฟฟ้า ย่อยบางปะอินในกรณีที่ความไม่เสถียรของแรงดัน
- 2) ระบบไฟฟ้าภายในบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงและแก้ไขวงจร ไฟฟ้า (GROUP CIRCUIT) ให้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะพร้อม มีแบบ (PLAN) ที่ระบุตำแหน่ง ข้อมูลด้านเทคนิค ที่ชัดเจนตรงกับ หน่วยงานปัจจุบัน สามารถกำหนดตำแหน่งในการแก้ไขได้ รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยไม่กระทบกับงานส่วนอื่นของผู้ประกอบการ ภายในโครงการส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
- 3) บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนแหล่งจ่ายไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เช่น ผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่ และ ผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย เพื่อให้เป็นไปตามกรมอนุรักษ์พลังงาน เรื่อง การอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการส่งผลให้มีการจัดการ ควบคุมระบบไฟฟ้าที่ถูกต้องชัดเจน

- 4) บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงระบบไฟฟ้าแสงสว่างของถนน โดยทำการเปลี่ยนโคมไฟและหลอดไฟฟ้า จากของเดิมที่ใช้ปัจจุบันเป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ เปลี่ยนเป็นโคมไฟ LED เพื่อลดการใช้พลังงานและประหยัดค่าไฟฟ้า (ข้อมูลจากที่ได้ทำการทดสอบใช้โคมไฟที่จะลดลงประมาณ 61.11% ของค่าไฟฟ้า ไฟฟ้าแสงสว่างของถนนเดิม 1 จุด/ 1 มีเตอร์ ทดสอบจำนวน 25 โคม)
- 5) งานติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 5 เครื่อง ตามสถานีสูบน้ำออกนอกโครงการจำนวน 5 สถานี เพื่อใช้สำรองไฟฟ้าในกรณีไฟฟ้าดับฉุกเฉิน และเป็นการป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ในโครงการ (ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว)

2.10 ระบบสื่อสารโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

การให้บริการทางด้านการสื่อสาร และโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปได้ใช้ระบบการสื่อสาร อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง 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
- 3) ระบบโครงข่ายใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Cable) ให้บริการโดย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) บริษัท ยูเนิตดี อินฟอร์เมชั่น โซล्यू จำกัด
- 4) ระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงชนิดเคเบิลและไร้สายให้บริการโดย บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ทริปเปิลที บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)

โดยผู้ให้บริการทุกรายมีการบริการที่มีคุณภาพ ดังนี้

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

2.11 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีระบบกล้องวงจรปิด CCTV ติดตั้งโดยรอบโครงการจำนวน 64 จุด และมีการติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเพิ่ม 2 จุด คือ บริเวณสี่แยกโรงงานทอสเทียม และบริเวณทางขึ้นสะพานกลับรถต่างระดับ ทั้งนี้เพื่อควบคุมความปลอดภัยบริษัทได้จ้างให้บริษัท นวนคร อินเทอร์เน็ตเซ็นแนลการ์ด จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัย ดูแลและจัดหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการทั้งสิ้นประมาณ 148 คน โดยบริษัทจะเป็นผู้ดูแลควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ

2.12 ระบบท่าอากาศยานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

บริษัทฯ ได้ร่วมกับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) วางท่าอากาศยานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้บริการก๊าซธรรมชาติแก่โรงงานอุตสาหกรรมที่สนใจ เนื่องจากก๊าซธรรมชาติถือเป็นพลังงานที่มีต้นทุนต่ำ สะอาด ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการวางท่าอากาศยานจะช่วยลดภาระต้นทุนในการขนส่งให้แก่ลูกค้าได้มาก และมีความปลอดภัยภัยสูง จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญของผู้ประกอบธุรกิจในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อสร้างจุดเด่น และดึงดูดความสนใจของลูกค้า ปัจจุบัน บริษัท ปตท.ได้เปิดให้บริการจ่ายก๊าซให้กับโรงงานที่ต้องการแล้วโดยบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนตามปริมาณการใช้ก๊าซของลูกค้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ ตามอัตราที่ตกลงกัน รวมถึงบริษัทยังได้รับค่าเช่าพื้นที่สำหรับระบบตรวจสอบและจ่ายก๊าซอีกด้วย

3. จุดเด่นของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

3.1 ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจของประเทศ

- 1) ใกล้กรุงเทพฯ เพียง 46 กิโลเมตร
- 2) ใกล้ท่าอากาศยานกรุงเทพฯ เพียง 20 กิโลเมตร
- 3) ใกล้ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เพียง 60 กิโลเมตร
- 4) ใกล้ท่าเรือคลองเตย เพียง 60 กิโลเมตร
- 5) ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง เพียง 160 กิโลเมตร

3.2 จุดเชื่อมต่อความเจริญของอุตสาหกรรมตอนบน ถึงภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

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

3.3 มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวก

- 1) ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน 1 (มาตรฐาน 10 เลน)
- 2) ใกล้ท่าอากาศยานกรุงเทพฯ (ถนนพหลโยธิน 10 เลน) และ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ (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) ทางเข้าออกถูกเดินต่างระดับ

3.5 ได้รับสิทธิประโยชน์ บีโอไอ

4. โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในการลงทุน

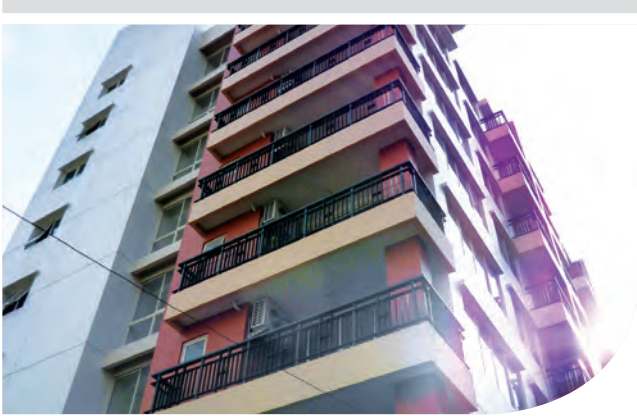
การพัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี บริษัทฯ พัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี ให้เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกช่องทางธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างที่อยู่อาศัยพร้อมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ภายใน และภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี หรือผู้ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง คือ คนวัยเริ่มต้นทำงาน และต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงาน 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 โดยทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ที่ทำงานสามารถลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางในภาวณ้ำมันที่มีความผันผวน ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้จะมีที่

ทำงานห่างจากที่ตั้งโครงการในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกที่มีคุณภาพและเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นให้กับกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของการดำเนินชีวิตครอบครัว

โครงการ “เดอะ นวไพรเวซี” เป็นโครงการลงทุนพัฒนาที่ดินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบศูนย์การค้าอันทันสมัย และอาคารพักอาศัยเพื่อเช่า และขาย เน้นการสร้างสังคม (Social Community) ให้มีทั้งที่พักอาศัย และศูนย์การค้าภายในพื้นที่เดียวกัน ตั้งอยู่บนถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อยู่ใจกลางแหล่งชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากที่สุด สำหรับการดำเนินงานในส่วนของการพักอาศัย The Nava Privacy Condominium ขณะนี้โครงการได้ขอเลขที่บ้านอาคาร A - 03 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยตั้งชื่อนิติบุคคลอาคารชุดว่า “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม” บ้านเลขที่ 87 และในห้องชุดถัดไปเป็นบ้านเลขที่ 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 ครีฟพร้อมเฟอร์นิเจอร์คุณภาพดีบิวท์อินครบชุด ระเบียง และห้องน้ำที่แยกส่วนเปียก และส่วนแห้ง โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการฯ จะเป็นพนักงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

นอกจากนี้ “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี” ยังมอบความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยของโครงการไว้เหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สวนสาธารณะอันร่มรื่น พื้นที่สำหรับจอยรถยนต์ และจักรยานยนต์ ที่กว้างขวางและปลอดภัย พร้อมทั้งระบบสาธารณูปโภคตามมาตรฐานสากลอย่างครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยโดยเจ้าหน้าที่ ระบบคีย์การ์ดสำหรับการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย “เดอะ นวไพรเวซี” ดำเนินการก่อสร้างตามมาตรฐานและข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (EIA) ที่กำหนดให้มีการเว้นระยะห่างตัวอาคาร มีถนนหลักในโครงการกว้าง 16 เมตร ถนนรอบอาคารกว้าง 12 เมตร มีระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิง และติดตั้งบันไดหนีไฟที่มั่นคงแข็งแรงในจุดที่ถูกต้องเหมาะสม ดังนั้น



นอกเหนือจากความสะดวกสบายที่จะพบได้ใน “เดอะ นวไพรเวจี้” แล้วสมาชิกของโครงการจึงมั่นใจได้ ในความปลอดภัยของชีวิต และทรัพย์สิน ดัง CONCEPT ของโครงการคือ “ความเป็นส่วนตัวที่ทำได้ใจกลางนคร” (Be your privacy @ The Nava Privacy Condominium)

ความคืบหน้าในการดำเนินงานโครงการ “เดอะ นวไพรเวจี้”

- **อาคารศูนย์การค้าชั้น 1 (ไพรเวจี้ มอลล์)**
อาคารศูนย์การค้า 3 ชั้น (อาคาร A) บมจ.พีเออี (ประเทศไทย) ได้ดำเนินการติดตั้งระบบแอร์ทั้ง 3 ชั้น และระบบลิฟท์ทั้ง 2 ตัวเรียบร้อยแล้ว และสามารถใช้งานได้ตามปกติ ปัจจุบันศูนย์การค้าไพรเวจี้ มอลล์ เปิดให้บริการเช่าพื้นที่บริเวณชั้น 1 และบริเวณลานกิจกรรมรอบอาคารเพื่อจัดงานนิทรรศการ จัดเลี้ยง งานแสดงสินค้า มหกรรมสินค้าทั่วไปอีกทั้งยังจัดทำสนามแบดมินตัน และ Fitness ในชั้น 3 ซึ่งคาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในเดือน มีนาคม 2560 นี้ ส่วนบริเวณชั้น 2 ทางโครงการจะจัดให้มีห้องสัมมนา และ ศูนย์ฝึกอบรมแรงงาน เพื่อรองรับความต้องการลูกค้าที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

- **อาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว 2 อาคาร (B/C)**
ปัจจุบันมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร B (ด้านทิศใต้) จำนวน 27 ล็อค ขายสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม และมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร C (ด้านทิศเหนือ) จำนวน 69 ล็อค ขายสินค้าประเภทเสื้อผ้าแฟชั่น และ Gift shop และ Super Market (All D) รวมทั้งสิ้น 96 ล็อค และโครงการฯ ได้ดำเนินการเปิดผนังขายร้านค้าภายในอาคารเพื่อความโปร่งโล่ง สวยงาม สบายตาทำให้ร้านค้าดูกว้างและสะดวกในการเลือกซื้อสินค้าในโครงการฯ
- **อาคารพักอาศัย 8 ชั้น 10 อาคาร**
- **อาคารพักอาศัย 8 ชั้น หลังที่ 1 อาคาร A-03**
ภาพรวมความก้าวหน้าของอาคารพักอาศัยพร้อมขายคือ 100 เปอร์เซ็นต์ และปัจจุบันโอนกรรมสิทธิ์เป็นของลูกค้าที่ซื้อห้องชุดกับโครงการฯ เรียบร้อยแล้วจำนวน 3 ห้อง คือห้องชุดเลขที่ 87/22 87/27 และ 87/50 และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดปทุมธานี ซึ่งจะเรียกว่า “นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นวไพรเวจี้ 1 คอนโดมิเนียม” ปัจจุบันมีผู้อาศัยอยู่ทั้งหมด 61 ห้อง คิดเป็น 70 เปอร์เซ็นต์ ของอาคาร และโครงการฯ ได้ดำเนินการด้านระบบสาธารณูปโภค และถนนคอนกรีตเพื่อรองรับการเข้าอยู่ อาศัยของลูกค้าโครงการฯ โดยเร่งดำเนินการก่อสร้างถนนรอบอาคาร (ถนนรูปตัว T) ซึ่งมีมูลค่ารวมราคางานถนน และระบบสาธารณูปโภคทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 6,850,000 บาท ก่อสร้างร่วมกับ บริษัท พีเออี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันดำเนินงานเสร็จสมบูรณ์



ไปให้ถึงจุดหมาย

“...การจะไปให้ถึงจุดหมาย จึงต้องใช้ความฉลาดสามารถและความรอบคอบระมัดระวังมาก
ตั้งแต่เริ่มต้น ตลอดไปจนถึงที่สุด. แรกเริ่ม ก็ต้องพิจารณาหาทางที่ถูกและที่เหมาะสมที่สุดเป็นทางเดิน.
เมื่อไปถึงทางแยกทางร่วม ที่จะเดินไปได้เป็นสองทางสามทาง
ก็ต้องใช้ความรู้ความฉลาดตัดสินใจว่าควรจะไปทางไหนจึงจะสะดวก ปลอดภัย ไปถึงที่หมาย...”

พระบรมราชาบาทของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช
ในพิธีพระราชทานปริญญาบัตรแก่ผู้สำเร็จการศึกษาจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ณ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
วันพฤหัสบดี ที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๒๘



เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

1. เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

ในปี 2545 บริษัทได้ขยายการลงทุนในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ออกไปเพื่อเป็นช่องทางการสร้างรายได้แหล่งใหม่ และเป็นการสร้างทางเลือกให้กับนักลงทุนที่ตัดสินใจมาตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทเพื่อจะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยบริษัทได้จัดซื้อที่ดินเพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อโครงการ “เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครนครราชสีมา” 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 เป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ภายใต้การบริหารการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยกำหนดให้มีความ มาตรฐานสูง ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 และ ISO 14001 : 2004 มี



ระบบบำบัดน้ำเสียกลางและระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับโรงงาน คำนึงถึงคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม ในรัศมี 5 กิโลเมตร จุดแข็งของโครงการ ที่จะดึงดูดนักลงทุน คือ การบริหารจัดการอย่างมีคุณภาพ ตรวจสอบดูแลและเอาใจใส่อย่างทั่วถึง ตามนโยบายของผู้บริหารระดับสูง ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้ตั้งเป้าให้เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา เป็นเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในระดับต้นๆ ของเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในภูมิภาคอาเซียน เพื่อให้มีความทันสมัยดึงดูดนักลงทุนทั้งไทย และต่างชาติ ในอนาคต เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เข้าร่วมโครงการและได้รับการรับรองจาก กระทรวงอุตสาหกรรม เป็นอุตสาหกรรมสีเขียวระดับที่ 3 (ระบบสีเขียว Green System) การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม อย่างเป็นระบบ มีการติดตามประเมินผลและทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่องได้รับการประกาศเกียรติคุณมอบโล่ประกาศการผ่านเกณฑ์การประเมินโรงงาน สีเขียวระดับเงิน จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับรางวัล “การอนุรักษ์และฟื้นฟูแม่น้ำดีเด่น” จากกระทรวงอุตสาหกรรม ในช่วงปลายเดือนกรกฎาคม 2559 ที่ผ่านมา ทางโครงการยังได้รับรางวัล โครงการ CRS - DIW AWARD 2016 จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของโครงการในการดำเนินกิจการให้สอดคล้องตามนโยบายคุณภาพและสิ่งแวดล้อมที่ได้ตั้งไว้คือ ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่ออยู่ยั่งยืนต่อไป

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรม นครราชสีมา

1) เขตอุตสาหกรรม

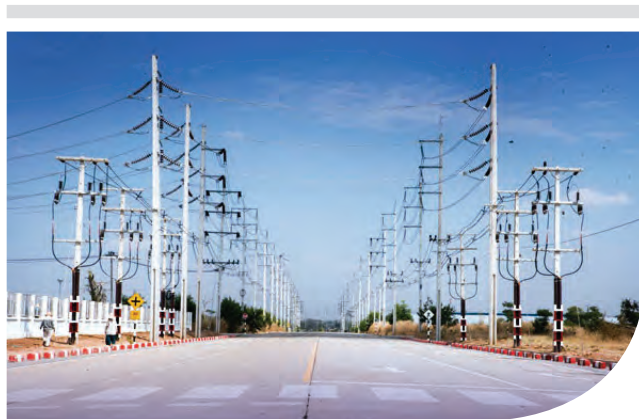
เขตอุตสาหกรรมมีพื้นที่ประมาณ 1,206-3-12.6 ไร่ หรือ คิดเป็นร้อยละ 63 ของพื้นที่ทั้งหมด

2) เขตพาณิชยกรรม

เขตพาณิชยกรรม มีพื้นที่ประมาณ 116-0-29 ไร่ หรือ คิดเป็นร้อยละ 6 ของพื้นที่ทั้งหมด

3) เขตระบบสาธารณสุขโรคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณสุขโรคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 580-3-14.2 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 31 ของพื้นที่ทั้งหมด



1.2 สรุปสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม 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 เขตอุตสาหกรรม ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม โดยให้ได้รับ สิทธิและประโยชน์และปฏิบัติตามเงื่อนไข

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 2764 (2) / 2556 เฟส 3

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ เขตอุตสาหกรรม ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม โดยให้ได้รับ สิทธิและประโยชน์และปฏิบัติตามเงื่อนไข



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

กลุ่ม	ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้นอากรเครื่องจักร	ยกเว้นอากรวัตถุดิบผลิตเพื่อส่งออก	Non-Tax
กลุ่ม A กิจกรรมที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้นิติบุคคล 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 กิจกรรมที่จะได้รับการอำนวยความสะดวก ผ่านสิทธิประโยชน์ด้านเครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non - Tax				
B1	Merit (บางกิจการ)	✓	✓	✓
B2	Merit (บางกิจการ)	-		✓

2. สารานุกรมโรคและสารานุกรมการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม

วนกร นครราชสีมา

ถนนสายหลักเชื่อมต่อกับทางคู่ขนานถนนมิตรภาพ กิโลเมตร 231 โดยถนนเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนกร นครราชสีมา นั้นมีถนนสายหลัก 4 เลนพร้อมเกาะกลาง เขตทาง 40 เมตร และถนน 4 เลน เขตทาง 30 เมตร สายรอง 2 เลน เขตทาง 30 เมตร และ 26 เมตร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมไหล่ทางแอสฟัลต์ติก และไหล่ทางคอนกรีตข้างละ 2 เมตร

2.2 ระบบระบายน้ำฝนและเขื่อนกั้นป้องกันน้ำท่วม

ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมวนกร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนกร นครราชสีมา จะก่อสร้างแนวเขื่อนดินโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันน้ำฝนจากภายนอก อีกทั้งประกาศเขตที่ดินกับที่ดินข้างเคียง โดยภายในโครงการจะจัดเตรียมระบบระบายน้ำ เช่น ท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดตามแนวถนนสายหลัก ตลอดจนวางระบบน้ำ คสล. เรียงขนานตามแนว 2 ฟังถนน เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำฝนพร้อมกันนี้จัดตั้งสถานีสูบน้ำฝนจำนวน 4 แห่งรอบๆโครงการโดยจะดำเนินการขุดวางและบริหารจัดการสูบน้ำออกจากบ่อกักเก็บน้ำฝน โดยอัตโนมัติ เพื่อระบายน้ำฝนในช่วงฤดูฝนออกสู่คลองสาธารณะ

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียกลางภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมวนกร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนกร นครราชสีมา ได้เตรียมท่อรวบรวมน้ำเสียโดยใช้ท่อ HDPE (PN.4) ผังดินลึกใต้ดินประมาณ 1.50-3.00 เมตร เรียงขนานตามแนวถนนทั้ง 2 ฟังพร้อมจัดเตรียมบ่อบำบัดน้ำเสียนาต 1.60x1.60 ทุกๆ ระยะห่าง 40 เมตร/1 บ่อ เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากโรงงานทั้งหมดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่างๆ ภายในเขตประกอบการฯ จะมีลักษณะของน้ำเสียที่แตกต่างกันมาก ทางโครงการจึงกำหนดให้น้ำเสียที่โรงงานต่างๆ จะสามารถปล่อยระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางจะต้องมีลักษณะเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยจะแจ้งให้ทราบตั้งแต่เริ่มเข้ามาตั้งโรงงาน ในกรณีที่น้ำเสียจากโรงงานนั้นๆ มีความเข้มข้นของสารมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ทางโครงการกำหนดให้โรงงานนั้นๆ จะต้องทำการบำบัดเบื้องต้นให้ได้ลักษณะตามเกณฑ์ที่กำหนดเสียก่อนที่จะระบาย ส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียกลาง อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ในกรณีที่ตรวจพบว่าน้ำเสียไม่ผ่านเกณฑ์ควบคุม ทางโรงงานจะต้องดำเนินการกักเก็บน้ำไว้จนกว่าจะตรวจสอบและแก้ไขจนแล้วเสร็จ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนกร นครราชสีมา ได้ดำเนินการตรวจวัดน้ำใต้ดิน นำผิวดินคุณภาพของเสียภายในโครงการ และคุณภาพของอากาศ ในรัศมี 5 กิโลเมตร พร้อมจัดทำรายงาน Monitoring report เพื่อรายงาน ต่อ สม. และกรมโรงงานอุตสาหกรรม ทุกๆ 6 เดือน

2.4 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดเตรียมอ่างเก็บน้ำดิบบนพื้นที่กว่า 60 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 1,000,000 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ 42 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 500,000 ลูกบาศก์เมตร และพื้นที่ 24 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลูกบาศก์เมตร พร้อมทั้งจัดตั้งสถานีสูบน้ำดิบจากลำตะคองบริเวณเขื่อนกุดหินใส่ท่อส่งน้ำดิบมาตามแนวถนนสาธารณประโยชน์ระยะทาง 13.5 กิโลเมตร ส่งน้ำดิบมายังอ่างเก็บน้ำดิบของโครงการเพื่อใช้ในขบวนการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม จะมีกำลังการผลิตที่ 20,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อครบ 3 เฟส ปัจจุบันกำลังการผลิตอยู่ที่ 5,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการประปา นครหลวงตามมาตรฐาน กปน.

2.5 ระบบกำจัดขยะภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

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

2.6 ระบบไฟฟ้าภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยขนาด 2x50 MVA. ภายในโครงการโดย กฟภ. และสามารถจำหน่ายไฟฟ้าได้ทั้ง 2 ระบบ คือ 22 kv. และ 115 kv. โดยปัจจุบันนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการประมาณ 20 เมกกะวัตต์ คิดเป็นร้อยละ 20 สามารถรองรับปริมาณการใช้ไฟฟ้าได้อย่างเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า

2.7 ระบบโทรศัพท์ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

ระบบโทรศัพท์ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ให้บริการโดย มีรูปแบบการให้บริการดังนี้

- 1) TT&T ให้บริการโทรศัพท์ และ โทรสาร
- 2) 3BB ให้บริการ โทรศัพท์ โทรสาร อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง การสื่อสารข้อมูลความเร็วสูงด้วย วงจรเช่า
- 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 ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า
- 9) CAT กสท โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
- 10) UIH ยูนิเทค อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ และสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการอินเทอร์เน็ต
- 11) TOT โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
- 12) Sympony ดำเนินการ สายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการอินเทอร์เน็ต
- 13) TRUE ยูนิเวอร์แซล ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย
- 14) AIS ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย

2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

มีบริการด้านการรักษาความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแล ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยวิ่งตรวจสอบตามจุดเฝ้าระวังและมีการควบคุมดูแลและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ จัดเตรียมระบบ CCTV วงจรปิด เก็บข้อมูลต่างๆ ตลอด 24 ชั่วโมง เพิ่มศักยภาพในด้านความปลอดภัย พร้อมจัดทำแผนฉุกเฉินเพื่อใช้ในการควบคุมกำกับดูแลโครงการอีกด้วย

ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ได้จัดเตรียมหัวดับเพลิงตามแนวถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 150 เมตร เพื่อควบคุมเพลิงตลอดจนบริการรถดับเพลิงของโครงการและรถตรวจการณ์เพื่อใช้ในการให้ตรวจการณ์ และเฝ้าระวังของโครงการ



3. จุดเด่นของเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

- 1) ได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุดจาก BOI ตามกลุ่มกิจกรรมที่กำหนดของ BOI
- 2) ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจพร้อมศูนย์คมนาคมทั้งในและต่างประเทศ มีความพร้อมเข้าสู่ AEC
- 3) มีแรงงานที่มีฝีมือเป็นจำนวนมาก
- 4) ประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างฐานราก เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นชั้นหินแข็ง
- 5) ได้รับส่วนลดค่าใช้ไฟฟ้า 10 % เป็นระยะเวลา 5 ปี
- 6) มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวกทั้งในปัจจุบันและอนาคต
- 7) มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น สถานีไฟฟ้าย่อย น้ำเพื่ออุตสาหกรรมโทรศัพท์ ระบบถนนภายในโครงการระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบจัดเก็บ และกำจัดขยะระบบดับเพลิง และระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
- 8) มีอ่างเก็บน้ำดิบมีความจุถึง 2 ล้านลูกบาศก์เมตร พร้อมระบบสูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำดิบลำตะคอง

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ เกี่ยวกับการจัดหาที่ดินในโครงการเดิมเพิ่มเติม มาพัฒนาเพื่อขาย

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ธุรกิจหลักด้านหนึ่งคือด้านการพัฒนาขายและให้เช่าที่ดิน ทั้งเพื่อการอุตสาหกรรม และการพาณิชย์ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่บริษัทจะต้องจัดหาที่ดินทดแทนที่ดินที่ได้ขายไป บริษัทจึงได้มีนโยบายหลักดังนี้

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

ในส่วนที่ดินทางด้านอุตสาหกรรม ยังมีโอกาสที่จะขยายได้อีก แต่ก็จะมีต้นทุนที่สูงขึ้น ดังนั้นในการจะคัดเลือกโรงงานที่จะมาอยู่จึงควรที่จะต้องเลือกโรงงานที่จะให้ผลตอบแทนสูงในการใช้ระบบสาธารณูปโภคของบริษัทในระยะยาว

ส่วนที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ซึ่งยังมีพื้นที่เหลือขายอีกประมาณ 600 กว่าไร่ นั้น ยังมีโอกาสที่จะขายและทำกำไรให้แก่บริษัทต่อไปในอนาคต

ส่วนในด้านการขยายไปในพื้นที่อื่นๆ ก็คงจะพิจารณาในพื้นที่ที่เหมาะสมทั้งด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภค รวมทั้งต้องคำนึงถึงนโยบายด้านการส่งเสริมของรัฐบาล เช่นการส่งเสริมให้สร้างนิคมขนาดเล็กเฉพาะทางในลักษณะ Cluster มากกว่าที่จะสร้างนิคมขนาดใหญ่ที่เป็นลักษณะ Mixed Use ซึ่งก็จะมีการลงทุนที่ไม่สูงมากนัก

นอกจากนี้ เรื่องที่ต้องให้ความสำคัญอย่างมาก คือ เรื่องของภัยแล้ง หรือภัยจากน้ำท่วม ซึ่งบริษัทได้ร่วมมือกับทางจังหวัด ชลประทาน ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อหาทางรับมือและป้องกันอย่างดีที่สุดทุกวิถีทาง ทั้งนี้ได้มีการเรียกประชุมผู้ประกอบการโรงงานทั้งหมดภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และนครราชสีมา เพื่อชี้แจงในแผนการรับมือของทางบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดีในการรับมือกับภัยแล้ง ทั้งในเรื่องคุณภาพน้ำ และการประหยัดการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค และการผลิต

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NNCL
เว็บไซต์	www.navanakorn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107545000322
ทุนจดทะเบียน	2,048,254,862 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	2,048,254,862 บาท
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภท เขต/สวนอุตสาหกรรม

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	66 - (0) 2529-0031-5, 66 - (0) 2529-0131-5
โทรสาร	66 - (0) 2529-2176

ที่ตั้งโครงการ จังหวัดนครราชสีมา	999/1 หมู่ 1 กิโลเมตรที่ 231 ถนนมิตรภาพ ตำบลนากลาง อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา 30380
โทรศัพท์	66 - (0) 4400-0111-5, 66 - (0) 4429-1333
โทรสาร	66 - (0) 4433-5478

สำนักงานโครงการ เดอะ นวไพรเวซี	999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	66 - (0) 2529-2203, 66 - (0) 2529-2746 66 - (0) 2529-0600
โทรสาร	66 - (0) 2529-1889
E-Mail :	thenavaprivacy@navanakorn.co.th

บริษัทร่วม	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ประเภทธุรกิจ	โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือ 29.99%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	111 หมู่ 20 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	66 - (0) 2024-8804
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียน	1,550,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	1,525,000,000 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์	ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ชื่อบริษัท	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ที่ตั้งสำนักงาน	ประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	66 - (0) 2009-9000, 66 - (0) 2009-9999
โทรสาร	66 - (0) 2009-9991

ผู้สอบบัญชี	นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิวก
ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4795
ชื่อบริษัท	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	66 - (0) 2677-2000
โทรสาร	66 - (0) 2677-2222

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. หลักทรัพย์ของบริษัท

ทุน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,048,254,862 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,048,254,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 2,048,254,862 บาท

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงทุนที่เรียกชำระแล้วในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

ปี	ทุนที่เพิ่ม (ล้านบาท)	หลังเพิ่มทุน (ล้านบาท)	เหตุผลในการเพิ่มทุน	สัดส่วน และราคาในการเพิ่มทุน
2554	71.36	1,521.41 (ณ 10 ม.ค.55)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 และ ESOP-W1 ได้ใช้สิทธิใน การซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 1-4 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2555	13.00	1,522.71 (ณ 10 ม.ค.56)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 5-8 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2556	23.07	1,545.78 (ณ 8 ม.ค.57)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 9-12 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2557	13.59	1,559.37 (ณ 8 ม.ค.58)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 13-16 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2558	488.88	2,048.25 (ณ 7 ม.ค.59)	เพื่อจ่ายชำระคืนหนี้ตัวแลก เงิน (BE), เงินกู้ยืม, หนี้สิน ดำเนินการและใช้เป็นเงิน ทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 17-20 (ครั้งสุดท้าย) ในราคาหุ้นละ 1 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 15 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุดวันที่ 31 มกราคม 2560 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	นายทวีมิตร จุฬางกูร	476,372,100	23.257
2.	บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ¹	220,950,000	10.787
3.	น.ส. สราภรณ์ จันทวานิช	144,803,805	7.070
4.	น.ส. รัตนาภรณ์ จันทวานิช	101,723,505	4.966
5.	นายวิรัช เดชอมรธัญ	88,545,600	4.323
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	79,661,500	3.889
7.	นายณัฐพล จุฬางกูร	57,431,400	2.804
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.	นางปิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรณ	22,553,805	1.101
13.	นายสุทธิพร จันทวานิช	21,799,055	1.064
14.	นายกฤษณ์ ออศิริวิกรณ์	19,894,400	0.971
15.	นายสุวิทย์ รุ่งเจ็ดฟ้า	18,471,000	0.902
รวม		1,397,291,245	68.217

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีประวัติการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท			
ปี 2560 (ผลประกอบการปี 2559)	ปี 2559 (ผลประกอบการปี 2558)	ปี 2558 (ผลประกอบการปี 2557)	ปี 2559 (ผลประกอบการปี 2556)
75	- 0 -	- 0 -	155.12

หมายเหตุ : - ปี 2557 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2556 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 155 ล้านบาท
- ปี 2558 งดจ่ายเงินปันผล ปี 2557
- ปี 2559 งดจ่ายเงินปันผล ปี 2558
- ปี 2560 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ในอัตรา 0.037 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 75 ล้านบาท (ยังมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ที่จะจัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 27 เมษายน 2560)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้ระบบการกำกับดูแลที่เป็นมาตรฐานและน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับโครงสร้าง องค์กร หน้าที่ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทโดยมุ่งเน้นการกำกับดูแลในเรื่อง การบริหารความเสี่ยง การดำเนินงานอย่างโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติ โดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนโดยมีการกำกับดูแลและติดตามอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งสามารถใช้สิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการ และรับข้อมูลข่าวสารอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ยังจัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงิน และรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการสามารถติดต่อฝ่ายจัดการแต่ละคนได้โดยตรงตามความเหมาะสม

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

กำกับดูแลและวางระบบการบริหารจัดการโดยให้ความเคารพสิทธิและให้ความสำคัญแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชี และอาจเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ โดยหนังสือเชิญประชุมจะประกอบด้วยวาระการประชุม รายละเอียด และความเห็นกรรมการชัดเจน ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้นคณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและเท่าเทียมกัน

5. ก้าวสู่ผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจและนโยบายการดำเนินธุรกิจให้แข่งขันได้ โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ คือ ดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้ความสำคัญในเรื่องการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ทั้งนี้กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียง

7. จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการยังส่งเสริมให้พนักงานยึดถือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นพลเมืองดีและบำเพ็ญประโยชน์ต่อสังคมโดยผู้บริหารระดับสูงประพฤติเป็นต้นแบบที่ดี นอกจากนี้ยังมุ่งให้พนักงานปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด และรักษาไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีคุณธรรม

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

กำหนดองค์ประกอบของกรรมการให้มีจำนวนเหมาะสม ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น กรรมการที่มาจากผู้บริหารภายใน และกรรมการอิสระจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการ

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ยังให้มีการพิจารณาคัดเลือกฝ่ายจัดการด้วยความโปร่งใสเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

10. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในลักษณะที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่น โดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกันซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นและเปิดเผยค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 11 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าทั้งปี ซึ่งกรรมการจะได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อสามารถใช้เวลาพิจารณาและแสดงความคิดเห็นได้อย่างรอบคอบ นอกจากนี้การประชุมคณะกรรมการจะมีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลให้ข้อมูลและเสนอแนะข้อคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ ซึ่งสำนักเลขานุการจะจัดทำร่างรายงานการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุม 1 วัน โดยเว้นว่างมติไว้ ซึ่งในวันประชุมคณะกรรมการ สำนักเลขานุการจะจดบันทึกการประชุมและมติที่ประชุม โดยระบุถึงข้อเสนอนั้นและข้อท้วงติงของ

กรรมการทุกท่านเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมกับบันทึกเสียงการประชุมไว้เพื่อตรวจสอบภายหลัง และเมื่อจบการประชุมจะจัดทำรายงานการประชุม และตรวจสอบมติที่ประชุมในแต่ละวาระ ทั้งนี้จะใช้เวลาจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์เป็นเวลา 1-2 วัน และให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมในการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป โดยคณะกรรมการสามารถขอแก้ไขรายงานการประชุมในครั้งนั้นๆ ได้ หลังจากนั้นฝ่ายจัดการจะจัดเก็บรายงานการประชุมในสมุดรายงานการประชุมคณะกรรมการและ CD ซึ่งกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้



รายชื่อกรรมการ			จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	เข้าดำรงตำแหน่ง	
ปี 2559 ³			ปี 2558 ²	ปี 2557 ¹	
1. พลเอก อัครเดช	ศศิประภา	11	11	11	เมษายน 2544
2. พลเอก ชัยณรงค์	หนูนกัถิ*	3	11	10	มีนาคม 2544
3. พลตำรวจเอก สมชาย	วณิชเสณี	11	11	10	กันยายน 2545
4. นายนิพิฐ	อรุณวงษ์ ณ อยุธยา	11	10	10	มกราคม 2544
5. นางสุวลัย	จันทวานิช	8	10	9	มิถุนายน 2514
6. คุณหญิง ศุภณา	อัครนันท์*	3	7	10	มิถุนายน 2545
7. นางลีนา	เจริญศรี	11	10	10	ธันวาคม 2545
8. นางชวนพิศ	ฉายเหมือนวงศ์*	3	11	9	พฤษภาคม 2548
9. พลโท สีขรินทร์	สิงห์พันธุ์*	3	10	11	พฤศจิกายน 2548
10. นางสาววรางคณา	เทพัสติน ณ อยุธยา	8	11	8	กุมภาพันธ์ 2549
11. พลเอก สมหมาย	วิชารณ	9	11	11	กันยายน 2545
12. คุณหญิง ณัฏฐนันท์	ทวิสิน*	3	8	10	พฤศจิกายน 2550
13. นางนวลพรรณ	ล้ำค่า	8	8	8	เมษายน 2552
14. พลอากาศเอก ดร. นพพร	จันทวานิช	10	11	11	ธันวาคม 2552
15. พลเอก สมศักดิ์	อัครนันท์**	7	-	-	10 พฤษภาคม 2559
16. ศาสตราจารย์ ดร. ฐาปนา	บุญหล้า**	7	-	-	10 พฤษภาคม 2559
17. นางสุดจิต	ทิวารี**	6	-	-	10 พฤษภาคม 2559
18. นางพิริยลักษณ์	ตั้งสุณาวรรณ	11	8	-	17 มีนาคม 2558

หมายเหตุ :	1	ในปี 2557	มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น	11	ครั้ง
	2	ในปี 2558	มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น	11	ครั้ง
	3	ในปี 2559	มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น	11	ครั้ง
	*	พลเอก ชัยณรงค์ หนูนักดี	ลาออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 27	เมษายน 2559
		คุณหญิง สุภณภา อัดตะนันท์	ลาออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 27	เมษายน 2559
		นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 1	พฤษภาคม 2559
**		พลโท สีรินทร์ สิงห์พันธุ์	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 1	พฤษภาคม 2559
		คุณหญิง ณัฏฐนันท์ ทวีสิน	ลาออกจากตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 1	พฤษภาคม 2559
		พลเอก สมศักดิ์ อัดตะนันท์	เข้าดำรงตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 10	พฤษภาคม 2559
		ศาสตราจารย์ ดร. ฐาปนา บุญหล้า	เข้าดำรงตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 10	พฤษภาคม 2559
		นางสุดจิต ทิวารี	เข้าดำรงตำแหน่ง	เมื่อวันที่ 10	พฤษภาคม 2559

12. คณะอนุกรรมการ

กำหนดให้มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลเฉพาะด้านเพื่อช่วยศึกษา รายละเอียดและกลั่นกรองงานตาม ความจำเป็น เช่น คณะกรรมการ ตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา โดยมีหน้าที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการภายใน เวลาที่กำหนด และมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และ 1 ปี ตามลำดับ

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

ส่งเสริมให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบที่มี ประสิทธิภาพทั้งองค์กร แต่คงไว้ซึ่งความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจัดให้มีการทำงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไร ขาดทุนเปิดเสร็จ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี เป็นรายงานประจำปีเสนอต่อ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ยังทำรายงาน อธิบายรายงานทางการเงินควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ใน รายงานประจำปีด้วย อนึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะ กรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและพิจารณาปรับปรุง รายงานทางการเงินให้ทันสมัยและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่ รับรองทั่วไป

15. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ และรักษาสัมพันธ์ภาพอันดีระหว่างบริษัท กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศ อย่างต่อเนื่อง โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางใน การเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันต่อเหตุการณ์ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้าง ความเชื่อมั่นในผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท ในการเป็นบริษัทมหาชนที่มีการกำกับดูแลที่ดี มีคณะกรรมการบริษัท ที่สามารถบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุด ต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ยังให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทอย่างมี ประสิทธิภาพตลอดจนการตอบข้อซักถามแก่บุคคลภายนอก ได้แก่

นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศที่ได้รับทราบ ข้อมูลเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วน ตามความเป็นจริง

สำหรับช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน บริษัทฯ ให้บริการข้อมูล ข่าวสารต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรม ของบริษัทฯ เพื่อรับทราบข้อมูลพื้นฐานต่างๆ ของบริษัทฯ โดยผ่าน รายงานทางการเงินและรายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องส่งให้ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยทางเว็บไซต์ www.navanakorn.co.th



ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

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

โทรศัพท์ : 66 - (0) 2529-0031 ต่อ 227 และ 302

โทรสาร : 66 - (0) 2529-2176

E-mail : ird@navanakorn.co.th

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.co.th หรือ เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.navanakorn.co.th

ความรับผิดชอบต่อสังคม

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทที่ลงทุนด้านการพัฒนาที่ดิน และยังเน้นด้านการลงทุนเกี่ยวกับสาธารณูปโภค คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริษัทย่อยให้มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ทั้งรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังจะเห็นได้จากการปฏิบัติต่อชุมชนรอบๆบริเวณเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร

นโยบายและภาพรวม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จากการทำหน้าที่รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามหลักการ 8 ข้อ ที่ได้ปฏิบัติอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม
2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การเคารพสิทธิมนุษยชน
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม
8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

จากการที่บริษัทฯ ได้จัดเก็บค่าสาธารณูปโภค กับผู้ที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ด้วยราคาที่โปร่งใสและเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย และยังได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทำการร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และรายงานให้ผู้บริหารรับทราบทันที

การเคารพสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่น บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรม มีการตกลงราคาอย่างเท่าเทียมกัน เห็นชอบด้วยกันทั้งสองฝ่าย อีกทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อตกลงทางการค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อเป็นประโยชน์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีนโยบายในการคัดกรองคู่ค้า อย่างเป็นธรรมและชัดเจน มีกระบวนการจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร ระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง มีการเช็คสเปกและประกวดราคา ตลอดจนกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างชัดเจน มีการแต่งตั้งคณะกรรมการประกวดราคา และคณะกรรมการตรวจงานจ้าง เพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน /นโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติเรื่องการให้การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล การให้เงินสนับสนุน การจ่ายค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับและค่าใช้จ่ายต่างๆ และ นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณโดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ปฏิบัติให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ (สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.navanakorn.co.th)

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้าและบุคคลอื่นอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังส่งเสริมและดูแลด้านความเป็นอยู่ของพนักงานทั้งด้านสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยจากการทำงาน การได้รับค่าตอบแทน และค่าชดเชย การพัฒนาด้านบุคลากรและการเกษียณจากการทำงาน

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในด้านต่างๆ อาทิ

ด้านการบริหารค่าจ้าง ผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ บริหารโดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานปฏิบัติงานเต็มความสามารถ มีความเป็นธรรม เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมีระบบแผนการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน มีการประเมินและวิเคราะห์ค่าจ้างให้มีความเป็นปัจจุบันเหมาะสมกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้หรือเทียบเท่ากับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกัน

ในปี 2559 ได้มีการทำประกันชีวิตอุบัติเหตุให้กับพนักงานเพิ่มเติมจากสวัสดิการที่มีอยู่เดิม อีกทั้งการลงทุนในเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้เปลี่ยนจาก Single Fund มาเป็น Pool Fund เพื่อให้พนักงานได้มีทางเลือกด้วยตนเอง

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาความรู้ ศักยภาพ ความสามารถและทักษะการบริหาร โดยผ่านกระบวนการฝึกอบรม การสัมมนา การดูงาน โดยใช้หลักการพัฒนามนุษย์ตามสมรรถนะ 3 ด้าน อันได้แก่ สมรรถนะหลัก (Core Competency) สมรรถนะด้านการบริหาร (Management Competency) และสมรรถนะ

ด้านสายอาชีพ (Functional Competency) และยังมีมุ่งมั่นที่จะสร้างกรอบการพัฒนาบุคลากรขึ้น (Development Framework) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของพนักงานทุกระดับและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ด้านการจ้างงาน การปฏิบัติงาน ความก้าวหน้าในอาชีพการงาน บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเป็นมาตรฐาน ตั้งอยู่บนหลักการที่ไม่เลือกปฏิบัติและต้องสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยให้โอกาสทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งในด้านสัดส่วนของหญิงชาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ภูมิลำเนาเดิม อายุ สภาพความพิการ ฐานะทางเศรษฐกิจสังคม คุณวุฒิการศึกษาหรือความคิดเห็นทางการเมืองที่แตกต่างกันแต่อย่างใด

อัตราการใช้ - ออกของพนักงาน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : คน)

ประจำปี	สาขา	อัตราการใช้			อัตราการลาออก		
		จำนวน	ชาย	หญิง	จำนวน	ชาย	หญิง
2559	สำนักงานปทุมธานี	6 คน	4 คน	2 คน	17 คน	10 คน	7 คน
	สำนักงานโคราช	8 คน	7 คน	1 คน	9 คน	9 คน	0 คน

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

อีกทั้ง บริษัทฯ มีโครงการปรับสภาพแวดล้อมด้านแสงสว่างในการทำงาน โดยการปรับเปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดไฟ LED สำหรับอาคารสำนักงานซึ่งจะช่วยลดการใช้ไฟฟ้า อีกทั้งค่าใช้จ่ายและพลังงานก็ลดลงตามไปด้วย

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค จึงเน้นความปลอดภัยและปรับปรุงสาธารณูปโภค ให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น การปรับปรุงถนน ให้ได้มาตรฐานกรมทางหลวง การจัดเวรยามเพื่อดูแลความปลอดภัย ของผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม รวมทั้งการรักษาความลับของลูกค้าและธุรกิจของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาการป้องกันและการลดผลกระทบจากมลพิษจากโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เช่นควบคุมการระบายน้ำทิ้งให้มีค่ามาตรฐาน ที่กำหนดไว้ในประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิด ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม โดยได้รับความเห็นชอบจากประกาศกรมโรงงานอุตสาหกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบให้โรงงานที่ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องติดตั้งเครื่องมือหรืออุปกรณ์พิเศษและเครื่องมืออุปกรณ์เพิ่มเติม พ.ศ. 2550 และต้องมีการวัดค่าของบีโอดีและซีโอดี ที่ได้จากห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ของหน่วยราชการหรือห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม จากการระบายน้ำทิ้งของโรงงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ไปยังคูคลองต่างๆ ไม่พบการผิดปกติของค่าที่กำหนดตามกฎหมายและไม่พบการร้องเรียนจากชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพของการบำบัดน้ำเสีย โดยการสร้างระบบบำบัดน้ำเสียที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมงสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดเพียงวันละ 20,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะเดียวกันเพื่อความมั่นใจและประกันคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกลาง บริษัทฯ จึงได้มีบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ก่อนการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมร่วมกัน ถือเป็นมาตรการหนึ่งในการใส่ใจสิ่งแวดล้อม

ตารางแสดงปริมาณการใช้น้ำและปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนคร ปี 2559

เดือน	ปริมาณน้ำที่ขายได้ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางนคร (ลบ.ม.)
มกราคม 2559	1,019,949	762,025
กุมภาพันธ์ 2559	1,182,277	779,206
มีนาคม 2559	1,124,614	747,297
เมษายน 2559	1,159,042	689,421
พฤษภาคม 2559	1,224,680	696,433
มิถุนายน 2559	1,234,269	740,033
กรกฎาคม 2559	1,178,651	746,551
สิงหาคม 2559	1,196,488	789,178
กันยายน 2559	1,217,057	828,628
ตุลาคม 2559	1,269,091	766,282
พฤศจิกายน 2559	1,200,294	788,839
ธันวาคม 2559	1,191,777	707,149
รวมทั้งปี 2559	14,198,189	9,041,042

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษระยะไกล (Online Monitoring Systems) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนโดยรอบของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อย่างต่อเนื่อง เช่น การปล่อยน้ำทิ้งออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ได้มีการบำบัดอย่างถูกต้องกฎหมาย และยึดหลักการอยู่ร่วมกันอย่างผาสุก และยั่งยืน

การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียเนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจในส่วนการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค ยังไม่มีนวัตกรรมใหม่ที่จะเผยแพร่

การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก มีการเจริญเติบโตและเป็นธรรมร่วมกันในการร่วมค้าและร่วมปฏิบัติงานกัน มีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้ประกอบการ เจ้าพนักงาน ตำรวจ ความพึงพอใจ ความต้องการและการคาดหวังจากลูกค้า เพื่อนำข้อมูลมาปรับปรุงแก้ไขโอกาสต่อไป

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ดำเนินการมากกว่า 45 ปี โดยอยู่ร่วมกันกับชุมชนภายในเขตส่งเสริมฯ และชุมชนโดยรอบของเขตส่งเสริมฯ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่สร้างผลตอบแทนและเติบโตอย่างเป็นธรรมร่วมกัน กับผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน มีการสื่อสารไปยังชุมชน ทางวิทยุกระจายเสียงชุมชน พร้อมทั้ง รับทราบความต้องการของชุมชน บริษัทฯ มีการเปิดเส้นทางสัญจร เข้าออกระหว่างชุมชนรอบๆเขตส่งเสริมฯ เพื่อให้เดินทางโดยสะดวก และมีความปลอดภัย มีการปรับปรุงพื้นที่อนามัยภายในเขตส่งเสริมฯ เพื่อสร้างความสะดวกในการให้บริการกับประชาชน ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมกันอย่างแท้จริง

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมโรงงานอุตสาหกรรม ให้มีความรับผิดชอบต่อสังคม และอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน โดยมีกรมโรงงานอุตสาหกรรม ได้ประสานและมีการอบรมผู้เข้าร่วมโครงการ โดยโครงการมีการเตรียมข้อมูลชุมชนในรัศมี 5 กิโลเมตร เกี่ยวกับ ชุมชน/หมู่บ้าน/โรงเรียน หรือวัด อีกทั้งลักษณะของชุมชน เช่น อาชีพ กลุ่มคนในชุมชน สินค้าพื้นเมือง และจัดเตรียมหัวข้อ ลักษณะกิจกรรมที่โรงงานจะทำร่วมกับชุมชน เพื่อให้เกิดเป็นรูปธรรม และยั่งยืนต่อไป

หมายเหตุ : สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2559 (แบบ 56-1) หรือ www.navanakorn.co.th



ความสามัคคี

“...สามัคคีนี้ก็คือการเห็นแก่บ้านเมือง และช่วยกันทุกวิถีทาง
เพื่อที่จะสร้างบ้านเมืองให้เข้มแข็ง ด้วยการเห็นอกเห็นใจซึ่งกันและกัน
และทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ต้องส่งเสริมงานของกันและกัน
และไม่ทำลายงานของกันและกัน
มีเรื่องอะไรให้ได้พูดปรองดองกัน อย่าเรื่องใครเรื่องมัน
และงานก็ทำงานอย่างตรงไปตรงมา นี่ถึงประโยชน์ส่วนรวม...”

พระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช
พระราชทานในพิธีประดับยศนายตำรวจชั้นนายพล
ณ พระตำหนักจิตรลดารโหฐาน
วันพฤหัสบดี ที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๑๙



การควบคุมภายใน



ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 โดยมีประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน เข้าประชุมด้วย คณะกรรมการได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในบริษัทฯ ในการตอบแบบประเมินนี้ได้มีการซักถามและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกับฝ่ายบริหาร และกรรมการตรวจสอบแล้ว เห็นว่า บริษัทฯ มีวิธีการปฏิบัติ ขั้นตอน และการควบคุมการทำธุรกรรมกับ ผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้อง อย่างเพียงพอและเที่ยงธรรม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นางสาววิภาวรรณ ปัทวนวิเวก จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมีไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบบัญชี ของบริษัทฯ ในการตรวจสอบงบการเงิน รายไตรมาสและประจำปี 2559 มีได้พบข้อร้องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด

ส่วนที่ 1 องค์การและสภาพแวดล้อม

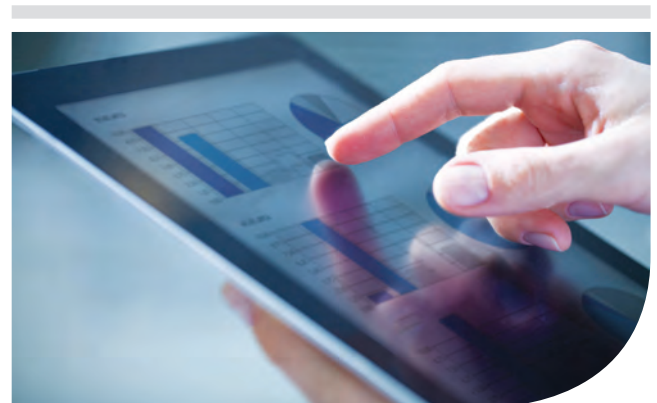
บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี มีการจัดแบ่งสายงาน และกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตลอดจนการจัดทำระเบียบในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ในด้านการเงิน การจัดซื้อ การบริหารงานทั่วไปที่รัดกุม สามารถป้องกันการทุจริตได้ และคำนึงความเป็นธรรมต่อลูกค้าของบริษัทฯ

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

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

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ขั้นตอน และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารตามลำดับขั้นของกรรมการ และผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน หน้าที่การบันทึกบัญชีเป็นของฝ่ายบัญชีหน้าที่จัดเก็บรายได้เป็นของฝ่ายการเงิน โดยแบ่งแยกหน้าที่ในการออกใบแจ้งหนี้ และการจัดเก็บค่าบริการไว้อย่างชัดเจน รวมถึงการติดตามหนี้ที่ค้างชำระ การจัดเก็บโฉนดที่ดินและการปรับปรุงระบบข้อมูลที่ดิน ตลอดจนการกระทบผลต่างของรายได้จากการขายที่ดิน และรายได้ค่าสาธารณูปโภคอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทฯ 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 เข้าร่วมประชุมกับฝ่ายบริหาร เพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น และแจ้งถึงสาเหตุที่ทำให้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายหรืองบประมาณที่กำหนดไว้ให้ทราบอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นระยะๆ ตลอดจนการติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ สำหรับการตรวจสอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2550 ครั้งที่ 7/2550 ได้แต่งตั้งนางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2550 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบในธุรกิจที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นระยะเวลา 10 ปี เคยได้รับการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตร วิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ความรู้มาตรฐานสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จากสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability) นอกจากนี้ยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดี จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหาร พนักงาน หรือที่ปรึกษาใดๆของบริษัทฯ โดยมี นางลينا เจริญศรี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ พลเอกสมศักดิ์ อัดตะนันท์ และนางสุดจิต ทิวารี เป็นกรรมการตรวจสอบ และมี นางสาวรีรต์ สร้อยสุนทร เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปีบัญชี 2559 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง และในปี 2560 จนถึงวันที่รายงาน อีกจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วม ประชุม และมีการประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2559 โดยสอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าว มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ นอกจากนี้ได้ประเมินการควบคุมภายใน ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

- พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้าง และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน อีกทั้งได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรงานตรวจสอบภายในให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบ แต่ละปี
- ในปี 2559 บริษัทฯ ได้พิจารณาว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทสอบบัญชีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้การรับรอง และยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2558 ที่ผ่านมา โดยมีระบบการรายงานทางบัญชีและการเงินอย่างละเอียดถี่ถ้วน
- การคัดเลือกและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้พิจารณาคัดเลือก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เนื่องจากมีมาตรฐานการทำงานที่ดี มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี รวมทั้งการปฏิบัติหน้าที่ได้ดีมาโดยตลอด รวมทั้งให้คำปรึกษาแนะนำทางด้านบัญชี อัตราค่าสอบบัญชีเหมาะสมกับปริมาณงาน เห็นควรเสนอแต่งตั้ง

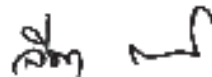
1. นางสาววรรณพร จงพิระเดชานันท์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4098 หรือ
2. นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4068 หรือ
3. นางสาวมาริษา ธารธรรพรกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5752
(ยังไม่เคยลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทมาก่อน)
4. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4795
(ผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทปี 2559)

ในกรณีผู้สอบบัญชีทั้ง 4 ท่าน ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ทำหน้าที่ ตรวจสอบ สอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน

พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 2,100,000.-บาท รวมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามเงื่อนไขของบัตรส่งเสริมจำนวน 6 บัตร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ 7% ของค่าสอบบัญชีประจำปี

- ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีรายการเกี่ยวโยง ประเภท สนับสนุนธุรกิจที่มีรายการปกติ ไม่มีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้อง และระบบกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้



(นางลينا เจริญศรี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี 2558 และ ปี 2559 ตามรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	คู่สัญญา	ขนาดรายการ (ล้านบาท)		ความสมเหตุสมผล
			ปี 2559	ปี 2558	
รายได้จากการให้บริการ	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม*	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นใน บริษัทร้อยละ 10.79 และมีกรรมกร่วมกัน	0.71	0.62	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22.07	4.89	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้ใช้ โครงสร้างพื้นฐาน		ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 29.99 และมีกรรมกร่วมกัน	14.95	-	ตามอัตราที่ ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารงาน			3.60	4.22	ตามอัตราที่
รายได้ค่าเช่า			-	0.21	ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าเช่า	บจ.รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ตติ้ง (เดิมชื่อ : บจ. นวนคร ความปลอดภัย อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด)	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 15.08 และมีกรรมกร่วมกัน	0.36	0.36	ตามอัตรา
ค่าบริการรักษา ความปลอดภัย			29.21	29.76	ที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนคร ดิสตรีบิวชั่น เซ็นเตอร์)	มีกรรมกร่วมกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 1.71 และมีกรรมกร่วมกัน	0.66	0.72	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ			0.44	0.50	ตามจำนวน ที่ประกาศจ่าย
ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างพัฒนา	บจ.นวนครบริการ (1982)	มีกรรมกร่วมกัน	0.98	-	ราคาประเมิน

ทั้งนี้ บริษัทมียอดบัญชีคงเหลือที่เกิดจากรายการค้าและรายการอื่นๆ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ปรากฏในงบการเงินประจำปี 2559 ดังนี้

รายการ	ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ขนาดรายการ (ล้านบาท)
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	รายได้ค่าเช่า	บจ. นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด	1.20
	รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	0.35
รวม			1.55
เจ้าหนี้การค้า	ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ตติ้ง (เดิมชื่อ: บจ. นวนคร อินเตอร์ เนชั่นแนล การ์ด)	2.64
	ปรับปรุงลดหนี้รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	1.06
รวม			3.70
รายได้ตัดรอบบัญชี	รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน ตามระยะเวลาของสัญญา 25 ปี	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	224.63

รายการ	ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ขนาดรายการ (ล้านบาท)
ลูกหนี้การค้า	รายได้จากการให้บริการระบบสารสนเทศ	บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และ อุตสาหกรรม	0.06
		บจ. ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนคร ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์)	0.06
		บจ. พลิตไฟฟ้า นวนคร	3.18
		รวม	3.30
เงินทดรองจ่าย	ค่าใช้จ่ายจัดงานปีใหม่	บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และ อุตสาหกรรม	0.11
		บจ. พลิตไฟฟ้า นวนคร	0.04
		บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง (เดิมชื่อ: บจ. นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด	0.01
		รวม	0.16

สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2559 แล้วมีความเห็นว่า เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และไม่ทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้ ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการอย่างรอบคอบ ในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องไม่มีส่วนในการตัดสินใจเข้าทำรายการ และจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทมีได้กำหนดไว้เป็นการถาวร ดังนั้นการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งจะกำหนดเป็นคราวๆ ไป อีกทั้งยังไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลใดๆ แต่อย่างใด นอกจากนี้ จะต้องมีการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ยุติธรรมและมีความสมเหตุสมผลและเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยมีผู้เชี่ยวชาญอิสระและกรรมการอิสระให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวด้วย

ในอนาคตบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ไม่มีนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด บริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและเป็นไปในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรมซึ่งจะไม่แตกต่างจากการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทมีขั้นตอนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเป็นผู้ดูแลและเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระทราบพื้นที่ที่อาจเกิดรายการ

2. การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการเสนอขออนุมัติตามลำดับขั้นการบังคับบัญชา โดยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและราคาที่เหมาะสม (ในกรณีจำเป็น)
4. ผ่านกระบวนการพิจารณาของฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้พิจารณาเกี่ยวกับ วิธีการดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนในการเสนอขออนุมัติ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องเปิดเผยข้อมูล และให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการให้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาต่อไป
5. ในขั้นตอนการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการเข้าทำรายการ จะไม่เข้าร่วมพิจารณา และ/หรือ อนุมัติการเข้าทำรายการด้วย

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริษัทไม่มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎระเบียบที่บังคับใช้ก่อนเข้าทำรายการ
7. เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ติดตามดูแลการเข้าทำรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติ
8. คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแล และดำเนินการให้มีการสุ่มสอบทานการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ รวมทั้งต้องเปิดเผยผลการสุ่มสอบทานดังกล่าวไว้ในรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครราชสีมา โดยมีรายได้หลักมาจาก 2 ส่วน คือ รายได้จากการขายที่ดิน และรายได้จากการให้บริการภายในโครงการของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายที่ดินประมาณร้อยละ 21 ของรายได้รวม และรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า ประมาณร้อยละ 68 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ที่แน่นอน มั่นคงและเติบโตขึ้นมาโดยตลอดตามปริมาณพื้นที่ขาย จำนวนผู้ประกอบการ ลูกค้า และผู้อยู่อาศัยในโครงการ บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างรายได้จากธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้นโดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา กล่าวคือ

จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของภาครัฐบาล เช่น การลดภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมการโอนที่ดิน และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ เป็นแรงผลักดันให้เกิดการลงทุนและการบริโภคมากขึ้น และส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจขยายตัวอย่างต่อเนื่อง นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเกิดความมั่นใจต่อภาวะเศรษฐกิจในประเทศและขยายการผลิตและการลงทุนเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทได้ปรับปรุงประสิทธิภาพการบริหารจัดการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจนได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน มอก./ISO 9001:2000 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการ

1.1 รายได้จากการขายที่ดิน

โดยมีรายละเอียดรายได้จากการขายที่ดินในช่วงปี 2557 - 2559 ดังนี้

รายได้จากการขายที่ดิน	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละเพิ่ม (ลด)	ล้านบาท	ร้อยละเพิ่ม (ลด)	ล้านบาท	ร้อยละเพิ่ม (ลด)
รวม	155.11	(72.02)	554.18	311.71	134.61	(53.54)
ลูกค้ารายใหญ่ ¹	128.4		335		103.00	

ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจากคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความน่าเชื่อถือในระบบการบริหารจัดการของบริษัทให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมา ส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตลอดมา

แต่อย่างไรก็ตาม ในปีนี้บริษัทยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมปัญหาทางการเมืองบรรยากาศการลงทุนที่ซบเซา ประกอบกับบริษัทยังคงมีความผันผวนในเรื่องรายได้จากการขายที่ดิน ซึ่งหากปีใดบริษัทขายที่ดินได้เป็นจำนวนมากก็จะทำให้ปีนั้นบริษัทมีกำไรมาก และโครงการนครราชสีมาจะเป็นช่องทางสร้างรายได้จากการขายที่ดินแห่งใหม่ ซึ่งคาดว่าจะช่วยให้บริษัทสามารถรักษาระดับรายได้จากการขายที่ดินให้มีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้นในอนาคต

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวมเป็นดังนี้

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นผลกำไรสุทธิจำนวน 160.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งเป็นผลขาดทุนสุทธิจำนวน (143.9) ล้านบาท ผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 303.9 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 211 เนื่องจากเหตุผลหลักที่สำคัญ ดังนี้

- 1 รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า
บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า สำหรับปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 666.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งบริษัทมีรายได้ดังกล่าวรวมจำนวนเงิน 1,024.7 ล้านบาท ลดลง (358.6) ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ (35) โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดินที่ลดลง เนื่องจากจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และบรรยากาศการลงทุนที่ยังคงซบเซา โดยมีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ : ¹ปี 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 จำกัด จำนวนเงิน 80.6 ล้านบาท บริษัท แอครเทค อาดาโมส (ประเทศไทย) จำกัด จำนวนเงิน 62.2 ล้านบาท สำนักงานประกันสังคม จำนวนเงิน 49.5 ล้านบาท และ บริษัท จี.บี. แพ็คเกอร์ จำกัด จำนวนเงิน 41.3 ล้านบาท
ปี 2559 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ บริษัท ไทยอะซิบบิ่ง จำกัด จำนวนเงิน 128.4 ล้านบาท บริษัท ซูเปอร์โปร จำกัด จำนวนเงิน 11.7 ล้านบาท และบริษัท เยนอรัล ฮอสปิตัล โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 15.0 ล้านบาท

1.2 รายได้ค่าบริการ

ส่วนรายได้ค่าบริการของบริษัท เป็นรายได้จากค่าบริการในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานีและนครราชสีมา ได้แก่ ค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย ค่าบริการชุมชน และค่าเก็บสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ซึ่งรายได้ค่าบริการส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 62 เป็นรายได้จากค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และอีกประมาณร้อยละ 19 เป็นรายได้ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย โดยมีรายละเอียดรายได้ค่าบริการในช่วงปี 2557-2559 ดังนี้

	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละเพิ่ม (ลด)	ล้านบาท	ร้อยละเพิ่ม (ลด)	ล้านบาท	ร้อยละเพิ่ม (ลด)
รายได้จากการบริการ	466.34	0.84	454.46	(2.55)	493.32	8.59

2. รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ในปี 2559 บริษัทบันทึกได้รับรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลจำนวน 40.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 0.19 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.47 ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยบริษัทบันทึกเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี และตัดบัญชีเพื่อรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ในปีนี้เป็นระยะเวลาเต็มปี

3. รายได้อื่น

และในส่วนของรายได้อื่น บริษัทฯ มีรายได้อื่นเป็นจำนวนเงิน 46.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ปี 2558 ซึ่งบริษัทมีรายได้ดังกล่าวรวม 31.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48 เนื่องจากในปี 2559 นี้ บริษัทฯ ได้รับรู้รายได้ค่าตอบแทนการจดทะเบียนการจ่ายอม ในการใช้พื้นที่และสาธารณูปโภคอื่นๆ จำนวน 10.5 ล้านบาท และค่าตอบแทนการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวน 1.92 ล้านบาทต่อเดือน เริ่ม 1 สิงหาคม 2559 และการรับรู้รายได้จากการตัดจำหน่ายรายได้ค่าตอบแทนล่วงหน้า จากการที่บริษัทฯ เข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า บริษัทผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด โดยรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุสัญญา เริ่มเดือนมิถุนายน 2559 รวมรายได้จากการให้ใช้พื้นที่ และการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน ในปี 2559 จำนวน 14.95 ล้านบาท

1.3 รายได้ค่าเช่า

สำหรับรายได้ค่าเช่าในปี 2559 บริษัทมีรายได้ค่าเช่า 17.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558จำนวน 1.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เนื่องจากมีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มเติมในระหว่างปี

4. ต้นทุนขายและบริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนทางตรงในการให้บริการ สำหรับปี 2559 จำนวน 362.1 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น จำนวน 304 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 710.6 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น จำนวน 314.1 ล้านบาท กำไรขั้นต้นลดลงจำนวน (10.1) ล้านบาท ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายและบริการ

5. กำไรขั้นต้น

หากพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นแล้ว พบว่าปรับตัวดีขึ้น จากร้อยละ 31 เป็นร้อยละ 46 สาเหตุหลักมาจาก ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงวดนี้เป็นที่ดินที่บริษัทซื้อมาเป็นระยะเวลานานแล้ว จึงมีต้นทุนไม่สูงมากดังกล่าวข้างต้น

ในช่วง 2557-2559 โดยพิจารณาอัตราส่วนของกำไรขั้นต้นตามแหล่งที่มาของรายได้บริษัท คือ รายได้จากการขายที่ดิน และรายได้จากการให้บริการและให้เช่าแล้ว จะมีอัตราส่วนในช่วงที่ผ่านมามาดังต่อไปนี้

หน่วย : ร้อยละของยอดขายและบริการให้เช่า			
อัตรากำไรขั้นต้น	2557	2558	2559
- จากการขายที่ดิน	46.53	32.58	88.64
- จากการให้บริการและให้เช่า	22.47	22.61	32.58
รวม	27.74	28.00	45.64

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้น จะเห็นได้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินมีสัดส่วนที่สูง แต่จะมีความผันผวนในแต่ละปี ทั้งนี้เนื่องจาก บริษัทบันทึกต้นทุนขายตามราคาที่ดินที่ซื้อมา ซึ่งที่ดินแต่ละแปลงมีต้นทุนไม่เท่ากัน ดังนั้นอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินที่เพิ่ม/ลดลงจะขึ้นอยู่กับต้นทุนที่ดินแปลงที่ขาย

6. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2559 จำนวน 18.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 44.5 ล้านบาท ลดลง (25.9) ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ (58) ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2559 จำนวน 223.9 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 220.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.2 ล้านบาทหรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 แต่อย่างไรก็ดี ฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดอย่างต่อเนื่องจากปี 2558

ในปี 2559 บริษัทฯ ไม่มีรายจ่ายเพื่อทำการวิจัยและพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรม (รายจ่าย R&D) ตามแนวทางของสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)

7. ค่าเสื่อมราคา

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนรวม รวม 198.4 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนจำนวน 215.9 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาลดลง (17.5) ล้านบาท หรือร้อยละ (8) มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจาก การรับรู้ค่าเสื่อมราคาที่ลดลงจากผลของการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อน

สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการและให้เช่า ในปี 2559 เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลจากการปรับอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มเติมประมาณร้อยละ 11 ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 รวมทั้งลูกค้ารายใหม่ที่ขอใช้บริการสาธารณูปโภคมีจำนวนเพิ่มขึ้น

8. การตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ ได้มีการทบทวนการตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยในปี 2559 มีผลขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ จำนวน 7.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ฝ่ายจัดการพิจารณาแล้วว่าไม่ก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจกับบริษัทฯ

เปรียบเทียบกับ ปี 2558 ซึ่งมีผลขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ จำนวน 203.1 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และโครงการระบบบำบัดน้ำเสียเพื่ออุตสาหกรรม ที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นครราชสีมา ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ดังกล่าวยังมียอดลดลง จำนวน (195.7) ล้านบาท

9. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2559 จำนวน 13.0 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทั้งจำนวน เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 จำนวน 51.3 ล้านบาทซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทั้งจำนวนเช่นกัน รวมต้นทุนทางการเงินลดลง (38.3) ล้านบาทหรือร้อยละ (75)

สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างทางการเงินจากเงินกู้ยืมธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เป็นการออกตั๋วแลกเงินที่มีต้นทุนทางการเงินถูกกว่า การเจรจาปรับลด อัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม รวมทั้งจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 จนถึงปัจจุบัน

10. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า-บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด (NNEG) โดยถือหุ้นในสัดส่วน 29.99% ส่วนได้เสียในการร่วมค้าดังกล่าวบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งคำนวณจากยอดผลประโยชน์จากการกำไรขาดทุนสุทธิของการร่วมค้า และรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น 29.99% จะถูกบันทึกในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นรายการหนึ่งภายใต้หัวข้อ “ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า”

ทั้งนี้บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด (NNEG) เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2559

และในปี 2559 ผลประกอบการของ NNEG เป็นผลกำไรสุทธิ 108.3 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากสาเหตุหลัก 2 ส่วน คือ ผลกำไรจากการดำเนินงานในช่วงก่อนและหลังการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD เมื่อ 3 มิถุนายน 2559) จำนวน 128.6 ล้านบาท และเกิดจากผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จำนวน (20.3) ล้านบาท ซึ่งเป็นผลขาดทุนทางบัญชีที่เกิดจากการบันทึกรายการค่าก่อสร้างโรงไฟฟ้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดแต่อย่างใด รวมเป็นผลกำไรสุทธิทั้งสิ้น สำหรับปี 2559 จำนวน 108.3 ล้านบาท ข้างต้น

และในปี 2558 เช่นเดียวกัน ผลประกอบการของ NNEG เป็นผลขาดทุนสุทธิ (2.0) ล้านบาท ซึ่งเกิดจากสาเหตุหลัก 2 ส่วน คือ ผลขาดทุนจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในช่วงก่อนการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (ก่อน COD) จำนวน (67.9) ล้านบาท และเกิดจากผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จำนวน 65.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลกำไรทางบัญชีที่เกิดจากการบันทึกรายการค่าก่อสร้างโรงไฟฟ้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดแต่อย่างใด รวมเป็นผลขาดทุนสุทธิทั้งสิ้น สำหรับ ปี 2558 จำนวน (2.0) ล้านบาท ข้างต้น

บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2559 คิดเป็นจำนวนเงิน 32.5 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไรสุทธิ ของ NNEG 108.3 ล้านบาท \times 29.99%)

และได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2558 คิดเป็นจำนวนเงิน (0.6) ล้านบาท (คำนวณจากผลขาดทุนสุทธิ ของ NNEG (2.0) ล้านบาท \times 29.99%)

11. กำไรสุทธิ

ในปี 2557 - 2559 บริษัทมีผลกำไร(ขาดทุน)สุทธิเท่ากับ (444.74) (143.9) และ 160.0 ล้านบาทตามลำดับ โดยปี 2559 บริษัทมีผลประกอบการเป็นผลกำไร เนื่องจากในปีนั้นบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานปกติ และเริ่มรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า- NNEG ซึ่งเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ ในเดือนมิถุนายน 2559

รวมทั้งเริ่มรับรู้รายได้ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวน 1.92 ล้านบาทต่อเดือน เริ่ม 1 สิงหาคม 2559 และการรับรู้รายได้จากการตัดจำหน่ายรายได้ค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการที่บริษัทฯ เข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด โดยรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุสัญญา เริ่มเดือนมิถุนายน 2559

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรและการบริหาร พัฒนาระบบการให้บริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึงและดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยลดต้นทุนในการดำเนินงานและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง

12. อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2557-2559 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ (17.88) (6.07) และ 5.92 ตามลำดับ ในปี 2559 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากผลประกอบการกำไรเพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

ข) สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด

บริษัทมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในระหว่างปี 2557 - 2559 ที่สำคัญ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

อัตราค่าไถ่ขั้นต้น	2557	2558	2559
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(444.74)	(143.87)	160.0
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	160.43	337.76	375.73
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(433.50)	(145.57)	(100.91)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	283.98	199.56	(716.85)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	10.91	391.75	(442.03)

ด้านกระแสเงินสด บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 4.8 ล้านบาท ลดลง (442.0) ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2558 เนื่องจาก บริษัทฯ นำเงินรับจากใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (warrants) เมื่อปลายปี 2558 และรายการรับค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการเข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับ NNEG รวมทั้งรายการรับค่าตอบแทนจากการเข้าทำสัญญาให้ใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับ NNEG มาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยในระหว่างปี 2559

โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 375.7 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2558 ที่จำนวน 337.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 37.9 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีรายรับสุทธิจากรายได้ขายที่ดิน รายได้จากการให้บริการ และรายการรับค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการเข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า-NNEG รวมทั้งรายการรับค่าตอบแทนจากการเข้าทำสัญญาให้ใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับ NNEG หักด้วยการจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงาน ซึ่งได้นำกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานดังกล่าวไปใช้ในกิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ ใช้กระแสเงินสดไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน (100.9) ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายซื้อทรัพย์สินและอุปกรณ์ 65.9 ล้านบาท และจ่ายลงทุนเพิ่มเติมในการร่วมค้า-NNEG จำนวน 156.9 ล้านบาท โดยใช้เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน จำนวน 114.6 ล้านบาท สุทธิแล้ว บริษัทฯ ใช้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นในการลงทุนในการร่วมค้า - NNEG จำนวน 42.3 ล้านบาท

ส่วนกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (716.8) ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมและต้นทุนทางการเงิน

โดยในระหว่าง ปี 2559 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 375.7 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2558 ที่จำนวน 337.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 37.9 ล้านบาท จะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงานมียอดเป็นบวกมาโดยตลอดตั้งแต่ปลายปี 2557 จนถึงปัจจุบัน

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ ได้บริหารจัดการโดยการนำกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น และเงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเมื่อปลายปี 2558 มาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงาน การปรับโครงสร้างทางการเงิน โดยการออกตัว BE ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยมีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการจ่ายเพิ่มทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน-บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด และลงทุนซื้อที่ดินเพื่อการขยายเพิ่มเติมในอนาคตดังกล่าวข้างต้น

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 1.81 ในปี 2558 เป็น 6.43 เท่าในปีและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 0.53 ในปี 2558 เป็น 0.37 เท่าในปี

3. รายจ่ายลงทุน

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป็นหลัก

ในปี 2559 เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีรายจ่ายลงทุนหลักโดยการจ่ายค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด (NNEG) จำนวน 156.9 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนได้เสียของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 29.99 ใน NNEG ไม่เปลี่ยนแปลง

อนึ่งบริษัทมีนโยบายลงทุนในแต่ละโครงการว่าก่อนการตัดสินใจลงทุนไม่ว่าในโครงการใดๆ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการว่ามีผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนหรือไม่ ทั้งทางด้านการเงิน การตลาด สังคม และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับสูงสุดเป็นที่ตั้ง

ค) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,903.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน (406.8) ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 4,310.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- (1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง (442.0) ล้านบาท รายการหลักเป็นผลมาจากการที่ บริษัทนำเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (warrant) ในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2558 จ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน (BE) เงินกู้ยืม หนี้สินดำเนินงาน และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และในช่วงปลายเดือนมิถุนายน 2559 บริษัทฯ มีรายการรับค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการเข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า-บริษัท ไฟฟ้าฟ้านวนคร จำกัด (NNEG) โดยบริษัทฯ ได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าเป็นเงินก่อนจำนวน 230 ล้านบาท (ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ ตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุสัญญา) มาจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมด้วยเช่นกัน อีกทั้งรายรับค่าตอบแทนการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวน 1.92 ล้านบาท ต่อเดือน เริ่ม 1 สิงหาคม 2559
- (2) สินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วยสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ลดลงจำนวน (3) ล้านบาท โอนออกไปเนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินข้างต้น การซื้อที่ดินเพิ่มเติม และการจัดประเภทรายการใหม่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- (3) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลงจำนวน (59.5) ล้านบาท เนื่องจากค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี 2559 จำนวน 198.4 ล้านบาท และการลงทุนในสินทรัพย์เพิ่มเติม การจัดประเภทรายการใหม่ในระหว่างปี 2559 จำนวนสุทธิ 138.9 ล้านบาท

และรายการเงินลงทุนในการร่วมค้า เพิ่มขึ้น 189.4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ไฟฟ้าฟ้านวนคร จำกัด (NNEG) จำนวน 156.9 ล้านบาท และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสียใน ปี 2559 คิดเป็นจำนวนเงิน 32.5 ล้านบาท

คุณภาพของสินทรัพย์

- ลูกหนี้การค้า

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีลูกหนี้สุทธิ 45.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 จำนวน 4.47 ล้านบาท และในส่วนของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยใกล้เคียงกับปีก่อนที่ 35 วัน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีการติดตามการชำระหนี้ของลูกหนี้อย่างใกล้ชิด

โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และความสามารถในการชำระหนี้ ในอนาคต

- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 1,148.80 ล้านบาทประกอบด้วย ที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขายสุทธิ 1,145.74 ล้านบาท และอาคารพักอาศัยระหว่างการพัฒนาสุทธิ 3.06 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน จำนวน 2.96 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายที่ดินในปี รวมทั้งได้ซื้อที่ดินเพื่อขายเพิ่มเติมในปี

และในส่วนของอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ลดลงจากปีก่อน จาก 0.24 เท่า เป็น 0.01 เท่า เนื่องจากในปีนี้มีรายได้จากการขายที่ดินต่ำกว่าปีก่อน

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์กลุ่มที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 2,140.30 ล้านบาท ลดลงจำนวน (59.5) ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี 2559 จำนวน 198.4 ล้านบาท และการลงทุนในสินทรัพย์เพิ่มเติม การจัดประเภทรายการใหม่ในระหว่างปี 2559 จำนวนสุทธิ 138.9 ล้านบาท

- เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ 31 ธันวาคม 2559 มียอด 465.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 189.4 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ไฟฟ้าฟ้านวนคร จำกัด (NNEG) จำนวน 156.9 ล้านบาท และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ใน ปี 2559 คิดเป็นจำนวนเงิน 32.5 ล้านบาท

ข) แหล่งเงินทุน

บริษัทมีแหล่งเงินทุนที่มาจากผลการดำเนินงาน รวมทั้งเงินกู้ จากสถาบันการเงิน โดยสรุปดังนี้

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวม ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.4 เท่า ลดลงจากปีก่อน ที่ 0.7 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2,701.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 157.4 ล้านบาท จากส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,543.8 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักดังนี้ กำไรสุทธิประจำงวด 160 ล้านบาท และรายการขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จำนวน (2.4) ล้านบาท

หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 1,202.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน (564.1) ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,766.5 ล้านบาท รายการหลักเป็นผลมาจากการจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงานด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (warrant) และมีรายการรับค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการเข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้าแห่งหนึ่งดังกล่าวข้างต้น

ง) ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ต้นทุนที่ดินโครงการใหม่ที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต

บริษัทก่อตั้งเมื่อปี 2514 เพื่อดำเนินธุรกิจเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมโดยมีพื้นที่โครงการเริ่มต้นประมาณ 5,000 ไร่ และได้ทยอยจัดซื้อที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้น ปัจจุบันมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 6,485 ไร่ และมีพื้นที่คงเหลือขายประมาณ 168 ไร่ ซึ่งจากการที่บริษัททยอยซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาดังกล่าว ทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ดินเพื่อขายแต่ละแห่งไม่เท่ากัน โดยที่ดินที่ซื้อมาก่อน (โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเริ่มโครงการ) ส่วนใหญ่มีค่าจะมีต้นทุนต่ำกว่าที่ดินที่ซื้อภายหลัง และเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาก่อนก็จะได้รับกำไรสูงกว่าการขายที่ดินที่ซื้อภายหลัง ดังนั้น ในอนาคตเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาตั้งแต่เริ่มต้นโครงการหมดก็จะทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินลดลง อันเนื่องมาจากต้นทุนที่ซื้อใหม่สูงกว่าต้นทุนเดิมมาก 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 บริษัทจะมีการศึกษาความเป็นได้ในการลงทุนก่อนจัดซื้อที่ดิน โดยปัจจัยหลักที่บริษัทใช้ในการพิจารณา คือ ราคาที่ดินที่จัดซื้อมาเป็นสำคัญโดยต้องมีราคาจำหน่ายที่สามารถแข่งขันได้ รวมทั้งผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงเชื่อว่าถึงแม้ในอนาคตบริษัทอาจจะมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินลดลง แต่คงจะลดลงอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้และเพียงพอที่จะสร้างผลกำไรและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอต่อไป

แผนผังที่ดินของโครงการ

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) เป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งได้ก่อตั้งมาเป็นระยะเวลานาน ประกอบกับการขยายตัวของโครงการอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งในอดีตบริษัทได้ขายที่ดินใน

เขตอุตสาหกรรมบางส่วนให้แก่กลุ่มทุนทั่วไปที่ได้นำที่ดินไปพัฒนาเป็นเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ส่งผลต่อการจัดวางผังเมืองของโครงการในปัจจุบันที่ไม่มีระเบียบมากนัก และอาจส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการขายที่ดินในโครงการบางแปลงให้แก่กลุ่มทุนได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้มีการจัดวางแผนผังแม่บทของโครงการที่ชัดเจน และในการขายที่ดินให้กับกลุ่มทุนบริษัทจะพิจารณาถึงการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ให้ตรงกับเขตที่ตั้งที่ได้กำหนดไว้ในแผนผังแม่บทของบริษัท

พื้นที่โครงการอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียง

สถานที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเดิมเป็นที่ลุ่ม และมีพื้นที่อยู่ในระดับที่ต่ำ บริษัทจึงต้องก่อสร้างแนวเขื่อนบริเวณรอบโครงการและระบบระบายน้ำภายในโครงการเพื่อรองรับและป้องกันการเกิดน้ำท่วม รวมถึงในกรณีที่ดินที่บริษัทมีการจัดซื้อที่ดินแห่งใหม่เพื่อนำมาพัฒนาต้องมีการสร้างแนวเขื่อนใหม่และวางระบบระบายน้ำเพิ่มเติม ซึ่งทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อน และระบบระบายน้ำของโครงการสูงกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งพื้นที่ที่มีที่ตั้งโครงการอยู่ในที่สูงหรือที่ดอนซึ่งไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายดังกล่าว ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้ก่อสร้างแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำภายในเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงมีเพียงค่าใช้จ่ายในส่วนของการบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายเฉพาะส่วนที่ต้องสร้างเพิ่มเติมตามบริเวณพื้นที่ดินที่ซื้อเพิ่มขึ้นเท่านั้น โดยในช่วงที่ผ่านมาในแต่ละปีบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำประมาณ 1 -2 ล้านบาทคิดเป็นประมาณร้อยละ 1 - 3 ของค่าใช้จ่ายรวม ซึ่งมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายโดยรวมของบริษัท บริษัทจึงเชื่อว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ที่ดินเพื่อขายไม่ติดที่ดินของโครงการ

การจัดซื้อรวบรวมที่ดินของบริษัท ในอดีตใช้วิธีให้บุคคลทั่วไปเป็นผู้รวบรวมที่ดินแล้วขายต่อให้บริษัทเพื่อป้องกันการซื้อที่ดินราคาสูง เนื่องจาก หากผู้ขายทราบว่าคุณคือบริษัทก็มักจะขึ้นราคาเพราะเข้าใจว่ามีกำลังซื้อมากกว่าบุคคลธรรมดา นอกจากนี้ที่ผ่านมามีบริษัทจัดซื้อที่ดินโดยทยอยรวบรวมเก็บที่ดินมีได้ซื้อเป็นแปลงใหญ่ๆ ซึ่งในการรวบรวมที่ดินเมื่อปี 2530 บริษัทได้ซื้อที่ดิน จำนวน 1 แปลง ขนาด 22-2-16 ไร่ มูลค่าประมาณ 4.20 ล้านบาท ที่มีสภาพติดคลองไม่มีถนนให้รถเข้าออกและห่างจากโครงการของบริษัทประมาณ 390 เมตร โดยในขณะนั้นบริษัทคาดว่าจะสามารถรวบรวมที่ดินบริเวณดังกล่าวให้เป็นผืนเดียวกันและติดโครงการของบริษัทได้ แต่ต่อมาบริษัทไม่สามารถรวบรวมที่ดินให้เป็นผืนเดียวกันได้จึงทำให้ที่ดินแปลงดังกล่าวไม่ติดโครงการเดิม ซึ่งในระยะต่อไปบริษัทจะพิจารณาซื้อที่ดินต่อจากโครงการเดิมเพื่อเชื่อมกับที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาขายต่อไป ในขณะเดียวกันบริษัทจะพยายามขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ผู้สนใจเพื่อลดข้อจำกัดในการพัฒนาที่ดิน



คุณธรรมของคน

“...คุณธรรมที่ทุกคนควรจะศึกษาและน้อมนำมาปฏิบัติ มีอยู่สี่ประการ.

ประการแรกคือ การรักษาความสัจ ความจริงใจต่อตัวเอง

ที่จะประพฤติปฏิบัติแต่สิ่งที่เป็นประโยชน์และเป็นธรรม.

ประการที่สอง คือ การรู้จักข่มใจตนเอง

ฝึกใจตนเองให้ประพฤติปฏิบัติอยู่ในความสัจความดีนั้น.

ประการที่สาม คือการอดทน อดกลั้น และอดออม ที่จะไม่ประพฤติล่วงความสัจสุจริต

ไม่ว่าจะด้วยเหตุประการใด.

ประการที่สี่ คือการรู้จักละวางความชั่ว ความทุจริต

และรู้จักสละประโยชน์ส่วนน้อยของตนเพื่อประโยชน์ส่วนใหญ่ของบ้านเมือง.

พระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช

ในพระราชพิธีบวงสรวงสมเด็จพระบูรพมหากษัตริยาธิราชเจ้า

ณ ท้องสนามหลวง

วันจันทร์ ที่ ๕ เมษายน พุทธศักราช ๒๕๒๕





บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และข้อมูลทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการณวันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจยังผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3(ฉ) (ข) (ง) 11 และ 12

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ศูนย์การค้าให้เช่าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทมีราคาทุนจำนวน 212 ล้านบาทและมูลค่าตามบัญชีจำนวน 117 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2559 ยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วนของบริษัทซึ่งมีราคาทุนจำนวน 435 ล้านบาทและมูลค่าตามบัญชีจำนวน 116 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2559 ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัจจัยดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งบริษัทได้จัดจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ เพื่อช่วยในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่นข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้นซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง

การประเมินกระบวนการในการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้นและทำความเข้าใจกระบวนการทดสอบการด้อยค่าของผู้บริหาร

การประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ ซึ่งถูกจัดจ้างโดยบริษัท โดยพิจารณาคุณสมบัติทางวิชาชีพและอ่านสัญญาการจ้างงานระหว่างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระและบริษัท

การพิจารณาข้อสมมติที่สำคัญในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในตลาดและอุตสาหกรรมซึ่งได้รับความช่วยเหลือจากผู้เชี่ยวชาญภายนอกของเคพีเอ็มจี และ

การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ

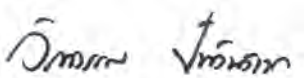
ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

21 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบแสดงฐานะการเงิน**

		งบการเงิน			
		ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	4,804,151	446,825,105	4,804,151	446,825,105
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	4	21,661,715	-	21,661,715	-
ลูกหนี้การค้า	6	45,952,273	41,483,354	45,952,273	41,483,354
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ		17,049,742	14,312,228	17,049,742	14,312,228
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	1,148,795,730	1,151,755,596	1,148,795,730	1,151,755,596
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8	5,536,218	7,428,524	5,536,218	7,428,524
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,243,799,829	1,661,804,807	1,243,799,829	1,661,804,807
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	4	-	136,311,795	-	136,311,795
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	465,153,358	275,769,419	457,438,150	300,538,150
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	3,404,319	3,404,319	3,404,319	3,404,319
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	192,108,578	194,626,513	192,108,578	194,626,513
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	1,948,197,040	2,005,221,502	1,948,197,040	2,005,221,502
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	6,886,755	6,258,012	6,886,755	6,258,012
ลูกหนี้กรรมสรรพากร		40,039,455	22,460,379	40,039,455	22,460,379
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,960,039	4,442,821	3,960,039	4,442,821
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,659,749,544	2,648,494,760	2,652,034,336	2,673,263,491
รวมสินทรัพย์		3,903,549,373	4,310,299,567	3,895,834,165	4,335,068,298

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบแสดงฐานะการเงิน**

		งบการเงิน			
		ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14	9,882,196	853,550	9,882,196	853,550
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	59,361,441	563,385,418	59,361,441	563,385,418
เจ้าหนี้การค้า	15	31,998,602	23,423,663	31,998,602	23,423,663
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์		281,550	47,925	281,550	47,925
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญชีที่ถึงกำหนด รับรู้ภายในหนึ่งปี	12	40,087,985	39,974,125	40,087,985	39,974,125
รายได้รอดัตตบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4	9,200,000	-	9,200,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	14	-	181,379,000	-	181,379,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	14	3,101,017	4,693,179	3,101,017	4,693,179
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	39,443,002	111,743,606	39,443,002	111,743,606
รวมหนี้สินหมุนเวียน		193,355,793	925,500,466	193,355,793	925,500,466
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		4,842,531	6,866,177	4,842,531	6,866,177
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญชี	12	378,300,441	417,399,053	378,300,441	417,399,053
รายได้รอดัตตบัญชี	4	215,433,334	-	215,433,334	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	349,955,000	363,733,704	349,955,000	363,733,704
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	3,353,399	5,392,416	3,353,399	5,392,416
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	18,837,886	14,403,424	18,837,886	14,403,424
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า		35,519,641	33,178,892	35,519,641	33,178,892
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,776,956	-	2,776,956	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,009,019,188	840,973,666	1,009,019,188	840,973,666
รวมหนี้สิน		1,202,374,981	1,766,474,132	1,202,374,981	1,766,474,132

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบแสดงฐานะการเงิน**

		งบการเงิน			
		ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน		2,048,254,862	2,245,998,295	2,048,254,862	2,245,998,295
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,048,254,862	1,591,592,335	2,048,254,862	1,591,592,335
เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	18	-	456,662,527	-	456,662,527
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	19	283,563,867	283,563,867	283,563,867	283,563,867
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	19	119,906,366	113,540,939	119,906,366	113,540,939
ยังไม่ได้จัดสรร		249,449,297	98,465,767	241,734,089	123,234,498
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,701,174,392	2,543,825,435	2,693,459,184	2,568,594,166
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,903,549,373	4,310,299,567	3,895,834,165	4,335,068,298

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

		งบการเงิน			
		ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2559	2558	2559	2558
(บาท)					
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	29	155,106,600	554,185,025	155,106,600	554,185,025
รายได้จากการให้บริการ	29	493,323,313	454,460,746	493,323,313	454,460,746
รายได้ค่าเช่า		17,639,259	16,094,474	17,639,259	16,094,474
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	12	40,008,052	39,822,490	40,008,052	39,822,490
รายได้อื่น	21	46,099,550	31,146,160	46,099,550	31,146,160
รวมรายได้		752,176,774	1,095,708,895	752,176,774	1,095,708,895
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	17,614,576	346,434,134	17,614,576	346,434,134
ต้นทุนการให้บริการ	22	344,466,089	364,139,868	344,466,089	364,139,868
ค่าใช้จ่ายในการขาย	23	18,526,348	44,500,474	18,526,348	44,500,474
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	24	223,854,106	220,664,376	223,854,106	220,664,376
ขาดทุนจากการด้อยค่า		7,407,468	203,099,776	7,407,468	203,099,776
ต้นทุนทางการเงิน	27	13,017,500	51,348,879	13,017,500	51,348,879
รวมค่าใช้จ่าย		624,886,087	1,230,187,507	624,886,087	1,230,187,507
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9	32,483,939	(592,422)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		159,774,626	(135,071,034)	127,290,687	(134,478,612)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	28	17,860	(8,795,641)	17,860	(8,795,641)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		159,792,486	(143,866,675)	127,308,547	(143,274,253)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	17	(3,054,412)	5,537,597	(3,054,412)	5,537,597
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบ					
ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	28	610,883	-	610,883	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		(2,443,529)	5,537,597	(2,443,529)	5,537,597
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		157,348,957	(138,329,078)	124,865,018	(137,736,656)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	0.08	(0.09)	0.06	(0.09)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด		0.08	(0.08)	0.06	(0.08)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**

		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	ทุน สำรองตามกฎหมาย ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,559,350,930	20,000	283,563,867	113,540,939	2,193,270,581
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558						
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น						
18	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						
	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	2,543,825,435

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย							
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	ทุน สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559		1,591,592,335	456,662,527	283,563,867	113,540,939	98,465,767	2,543,825,435
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559							
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น							
	18	456,662,527	(456,662,527)	-	-	-	-
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น		456,662,527	(456,662,527)	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
	กำไร	-	-	-	-	159,792,486	159,792,486
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(2,443,529)	(2,443,529)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	157,348,957	157,348,957
โอนไปสำรองตามกฎหมาย							
		-	-	-	6,365,427	(6,365,427)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		2,048,254,862	-	283,563,867	119,906,366	249,449,297	2,701,174,392

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
งบการเงินเฉพาะกิจการ	กำไรสะสม			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น		
	ทุน	ส่วนเกิน	ยังไม่ได้จัดสรร			
เงินรับจากการ	ใช้สิทธิ	ส่วนเกิน	ทุน	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
ทุนเรือนหุ้น	ซื้อหุ้นสามัญ	มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	ส่วนเกิน	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
ที่ออกและ	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	ส่วนเกิน	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	ส่วนเกิน	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,559,350,930	20,000	283,563,867	113,540,939	2,217,446,890	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558						
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น						
18	-	488,883,932	-	-	488,883,932	
18	32,241,405	(32,241,405)	-	-	-	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น						
	32,241,405	456,642,527	-	-	488,883,932	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
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	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ (บาท)	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ทุน สำรองตามกฎหมาย ยังไม่ได้จัดสรร	
	1,591,592,335	456,662,527	283,563,867	113,540,939	2,568,594,166
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559					
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น					
18	456,662,527	(456,662,527)	-	-	-
	456,662,527	(456,662,527)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไร	-	-	-	127,308,547	127,308,547
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(2,443,529)	(2,443,529)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	124,865,018	124,865,018
โอนไปสำรองตามกฎหมาย					
	-	-	-	6,365,427	(6,365,427)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,048,254,862	-	283,563,867	119,906,366	2,693,459,184

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบกระแสเงินสด**

	งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	159,792,486	(143,866,675)	127,308,547	(143,274,253)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	198,385,368	215,878,708	198,385,368	215,878,708
ดอกเบี้ยรับ	(1,678,724)	(1,988,368)	(1,678,724)	(1,988,368)
เงินปันผลรับ	(438,087)	(495,558)	(438,087)	(495,558)
ต้นทุนทางการเงิน	13,017,500	51,348,879	13,017,500	51,348,879
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	620,531	(50,776)	620,531	(50,776)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	814,618	-	814,618	-
กลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่า				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(2,680,613)	(27,192,772)	(2,680,613)	(27,192,772)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7,407,468	203,099,776	7,407,468	203,099,776
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(359,361)	-	(359,361)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,825,368	2,693,112	5,825,368	2,693,112
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(4,174,016)	(3,270,372)	(4,174,016)	(3,270,372)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	1,063,028	-	1,063,028	-
รับรู้รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีเป็นรายได้	(40,008,052)	(39,822,490)	(40,008,052)	(39,822,490)
รับรู้รายได้รอตัดบัญชีเป็นรายได้	(5,366,666)	-	(5,366,666)	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(32,483,939)	592,422	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(17,860)	8,795,641	(17,860)	8,795,641
	299,719,049	265,721,527	299,719,049	265,721,527
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(5,089,450)	1,115,451	(5,089,450)	1,115,451
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(2,737,514)	(213,759)	(2,737,514)	(213,759)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(71,803,428)	337,375,044	(71,803,428)	337,375,044
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,124,623	5,055,041	1,124,623	5,055,041
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	482,782	142,622	482,782	142,622
เจ้าหนี้การค้า	8,574,939	(16,589,296)	8,574,939	(16,589,296)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(4,445,318)	-	(4,445,318)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(66,634,089)	(248,091,339)	(66,634,089)	(248,091,339)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(2,023,646)	1,777,326	(2,023,646)	1,777,326
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	1,023,300	-	1,023,300	-
เงินรับจากค่าตอบแทนการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน	230,000,000	-	230,000,000	-
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า	2,340,749	5,077,965	2,340,749	5,077,965
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,776,956	-	2,776,956	-
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	393,308,953	351,370,582	393,308,953	351,370,582
จ่ายภาษีเงินได้	(17,579,076)	(13,610,611)	(17,579,076)	(13,610,611)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	375,729,877	337,759,971	375,729,877	337,759,971

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) **งบกระแสเงินสด**

หมายเหตุ		งบการเงิน			
		ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2559	2558	2559	2558
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
รับดอกเบี้ย		2,446,407	1,304,932	2,446,407	1,304,932
รับเงินปันผล		438,087	495,558	438,087	495,558
เงินฝากที่ติดค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		114,650,080	(62,777,593)	114,650,080	(62,777,593)
ซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า		(156,900,000)	-	(156,900,000)	-
รับชำระหนี้ให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	10,000,000	-	10,000,000
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		(65,917,298)	(97,886,440)	(65,917,298)	(97,886,440)
ขายอุปกรณ์		4,377,626	3,293,446	4,377,626	3,293,446
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(100,905,098)	(145,570,097)	(100,905,098)	(145,570,097)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(18,684,015)	(47,414,105)	(18,684,015)	(47,414,105)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)		9,028,646	(2,608,762)	9,028,646	(2,608,762)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		(8,008,683)	(6,573,828)	(8,008,683)	(6,573,828)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		514,249,266	1,235,596,696	514,249,266	1,235,596,696
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		(1,213,430,947)	(1,468,327,068)	(1,213,430,947)	(1,468,327,068)
เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ		-	488,883,932	-	488,883,932
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(716,845,733)	199,556,865	(716,845,733)	199,556,865
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(442,020,954)	391,746,739	(442,020,954)	391,746,739
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		446,825,105	55,078,366	446,825,105	55,078,366
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		5 4,804,151	446,825,105	4,804,151	446,825,105
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน		4,377,504	7,807,098	4,377,504	7,807,098
ซื้ออุปกรณ์โดยยังมีได้ชำระหนี้		281,550	47,925	281,550	47,925
โอนโครงการก่อสร้างหิรัญพัทธ์ระหว่างการพัฒนา					
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		867,319	-	867,319	-
โอนโครงการก่อสร้างหิรัญพัทธ์ระหว่างการพัฒนา					
เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		82,265,718	-	82,265,718	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์					
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		2,241,799	-	2,241,799	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุการประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยโดยมีสำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขาที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 ประเทศไทย

สำนักงานสาขา : 999/1 ถนนมิตรภาพ (กม. 231) หมู่ 1 ตำบลนากลางอำเภอสว่างแดนดิน จังหวัดนครราชสีมา 30380 ประเทศไทย

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2547

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้แก่นายทวีมิตร จุฬางกูร ถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 23.26 และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 10.79 (31 ธันวาคม 2558 : อัตราร้อยละ 21.20 และ 19.05 ตามลำดับ)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อขายและให้เช่าและการให้บริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทในบางเรื่องการเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออก และปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ34

(ข) **เกณฑ์การวัดมูลค่า**

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ

หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ3 (ญ)

(ค) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) **การใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณ์ญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชี และการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

(1) **การใช้วิจารณ์ญาณ**

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณ์ญาณในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

การจัดประเภทการร่วมการงาน

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติ และความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7, 11, 12	การทดสอบการด้อยค่า เกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์และ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ทางการเงิน และไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมกรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

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)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และส่วนได้เสียของบริษัทในการร่วมค้า

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่บริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์ และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินจนถึงวันที่บริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่บริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ฉ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัสดุ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

5, 10 และ 33 ปี

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืมสำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหาย และผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าอื่นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	5, 20 และ 25 ปี
ศูนย์การค้า	5 และ 33 ปี
ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	5, 10 และ 25 ปี
ระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันอุทกภัย	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 ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่า หรือไม่ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการจำหน่ายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประเมินการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ณ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ญ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำโดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันทีบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ โดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆในหนี้สิน ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงิน และการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการ หรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันทีบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไปหรือเมื่อบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ง) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลา และความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(จ) รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี

รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลรอตัดบัญชีเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และได้รับอนุมัติเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน บริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสินทรัพย์เป็นระยะเวลา 4 - 25 ปีรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแสดงเป็นรายได้แยกต่างหากในกำไรหรือขาดทุน

(ฐ) รายได้รอดัตตบัญญัติ

รายได้รอดัตตบัญญัติเป็นค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) จากสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี บริษัทบันทึกเป็นรายได้รอดัตตบัญญัติในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุของสัญญา และแสดงเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

(ท) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยง และผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุม หรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้น หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้านั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินปันผลดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยยรับ

ดอกเบี้ยยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ฅ) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าว ก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ณ) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่า จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่าเมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่ทำสัญญา บริษัทจะพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่า หรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่เป็นสินทรัพย์เฉพาะ สินทรัพย์เฉพาะนั้นถือเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า โดยสัญญาจะมีการโอนสิทธิในการใช้สินทรัพย์ เมื่อสัญญานั้นมอบสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่บริษัท

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา หรือ มีการประเมินสัญญาใหม่ บริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่น โดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท

(ด) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษีโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงานตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่บริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัท เชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกัน หรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนักกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์ และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงาน และจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ต) กำไรต่อหุ้น

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน และกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมด

(๓) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หากบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 10.79 และมีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	ไทย	เป็นการร่วมค้าซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 29.99 และมีกรรมกร่วมกัน
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด)	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 15.08 และมีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 1.71 และมีกรรมกร่วมกัน
บริษัท นวนครบริการ (1982) จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันและมีกรรมกร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจ และความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อมทั้งนี้รวมทั้งกรรมการของ บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้บริการ	ราคาตลาด
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามการประกาศการจ่ายเงินปันผล
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	ราคาประเมิน
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	ราคาตลาด

รายการที่สำคัญกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมสรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2559	2558 (พันบาท)
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
รายได้จากการให้บริการ	23,447	6,229
รายได้ค่าเช่า	360	571
รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน	14,950	-
รายได้จากการบริหารงาน	3,601	4,220
เงินปันผลรับ	438	496
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	29,208	29,762
ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	984	-
ผู้บริหารสำคัญ		
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,194	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	35,812	36,253
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,646	1,392
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	37,458	37,645

ยอดคงเหลือกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2559	2558
	(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	55	63
บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	57	61
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	3,183	488
รวม	3,295	612
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด)	1,200	1,440
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	347	326
รวม	1,547	1,766
เงินตรองจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	111	123
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	40	40
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด)	14	-
รวม	165	163
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด)	2,630	2,635
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	1,062	-
รวม	3,692	2,635
โบนัสค้างจ่าย (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)		
โบนัสค้างจ่ายผู้บริหารสำคัญ	2,433	2,876

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมมีดังนี้

	2559	2558
	(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	10,000
ลดลง	-	(10,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-
รายได้รอตัดบัญชี		
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด		
- ส่วนที่หมุนเวียน	9,200	-
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	215,433	-
รวม	224,633	-
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า		
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	2,479	30

สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยหลายฉบับกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด)) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าบริการการรักษาความปลอดภัยรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้นำบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำจำนวน 52.9 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันการออก Standby letter of credit โดยธนาคารดังกล่าว เพื่อค้ำประกันการชำระเงินลงทุนในบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด โดยบริษัท ต้องฝากเงินเพิ่มในบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำเดือนละ 5.15 ล้านบาท จนครบ 176.4 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ธนาคารดังกล่าวได้ออกหนังสือรับรองการลด Standby letter of credit ลงจากจำนวน 176.4 ล้านบาท เหลือ 135.3 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2559 ธนาคารได้ออกหนังสือรับรองการลด Standby letter of credit ลงจากจำนวน 135.3 ล้านบาท เหลือ 19.5 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด ได้เพิ่มทุนในระหว่างปี 2559 เป็นผลให้ บัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำของบริษัทเพื่อนำเงินไปชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทดังกล่าวลดลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันสำหรับ Standby letter of credit มีจำนวน 19.5 ล้านบาท (2558 : 135.3 ล้านบาท) เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2560 บริษัทได้ไถ่ถอนบัญชีเงินฝากประจำดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) โดย บริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 230 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปี ตามอายุสัญญา สัญญาดังกล่าวเริ่มมีผลบังคับใช้วันที่ 28 มิถุนายน 2559

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค่า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด) โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทจะได้รับค่าตอบแทนจำนวน 1.92 ล้านบาท ต่อเดือนตลอดระยะเวลา 25 ปี ตามอายุสัญญา สัญญาดังกล่าวเริ่มมีผลบังคับใช้วันที่ 1 สิงหาคม 2559

รายได้รอตัดบัญชีจากค่าตอบแทนการใช้โครงสร้างพื้นฐานสรุปได้ดังนี้

	2559	2558
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
รับเงินค่าตอบแทนการใช้โครงสร้างพื้นฐานในระหว่างปี	230,000	-
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(5,367)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	224,633	-
- ส่วนที่หมุนเวียน	9,200	-
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	215,433	-

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	2559	2558
	(พันบาท)	
เงินสดในมือ	60	110
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,349	1,365
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	3,395	445,350
รวม	4,804	446,825

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

6 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	2559	2558
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	3,295	612
กิจการอื่นๆ		48,459	46,053
รวม		51,754	46,665
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(5,802)	(5,182)
สุทธิ		45,952	41,483
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี		620	35

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	หมายเหตุ	2559	2558
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		3,295	612
		3,295	612
กิจการอื่นๆ			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		39,962	37,672
เกินกำหนดระยะเวลาการรับชำระหนี้			
น้อยกว่า 3 เดือน		2,975	3,522
3 - 6 เดือน		17	23
6 - 12 เดือน		38	68
มากกว่า 12 เดือน		5,467	4,768
รวม		48,459	46,053
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(5,802)	(5,182)
		42,657	40,871
สุทธิ		45,952	41,483

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทมีระยะเวลาเท่ากับ 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	2559	2558
	(พันบาท)	
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย		
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	101,409	63,553
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	15,145	31,874
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	8,311	14,945
รวม	124,865	110,372
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	-	(359)
สุทธิ	124,865	110,013
 โครงการพรีเมียม (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	131,605	-
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	39,834	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	22,796	-
รวม	194,235	-
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(814)	-
สุทธิ	193,421	-
 โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดนครราชสีมา)		
ต้นทุนที่ดิน	284,405	284,405
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	510,526	510,526
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	33,336	33,336
รวม	828,267	828,267
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(817)	(3,498)
สุทธิ	827,450	824,769
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย - สุทธิ	1,145,736	934,782

	2559	2558
ที่ดินระหว่างการพัฒนา		(พันบาท)
โครงการพรีเมียม (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	-	147,979
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	-	46,319
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	-	25,760
รวม	-	220,058
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	-	(6,144)
ที่ดินระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	-	213,914
 อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา		
โครงการเดอะ นวไพรเวจ (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)
อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	3,060	3,060
รวมทั้งสิ้น	1,148,796	1,151,756
 มูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ที่ดำรงตามคำสั่งหรือจำนองเพื่อค้ำประกันหนี้สิน (หมายเหตุ 14)	700,630	825,873
	700,630	825,873
 ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมใน บัญชีต้นทุนขาย		
- ต้นทุนขาย	19,481	373,627
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	814	-
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(2,681)	(27,193)
สุทธิ	17,614	346,434

มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว และมูลค่ารวมของอาคารที่พักอาศัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2559	2558
	(ล้านบาท)	
มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว	24	24
มูลค่าขายรวมของโครงการ	74	74
อัตราส่วนของมูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วต่อมูลค่าขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	32	32

8 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	2559	2558
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,570	2,644
เงินจ่ายล่วงหน้า	133	308
ภาษีซื้อรอใบกำกับ	1,514	1,611
อื่นๆ	1,319	2,866
รวม	5,536	7,429

9 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	275,770	276,362	300,538	300,538
ซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	156,900	-	156,900	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิจาก				
เงินลงทุนในการร่วมค้า	32,483	(592)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	465,153	275,770	457,438	300,538

การซื้อเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 54.8 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น และบริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 16.44 ล้านบาท โดยชำระค่าหุ้นบางส่วนในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 มูลค่า 2.50 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 41 ล้านบาท และชำระค่าหุ้นบางส่วนเพิ่มเติมในวันที่ 31 ตุลาคม 2559 มูลค่า 7.04 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 116 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวไม่เปลี่ยนแปลง

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)		เงินปันผลรับ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รวม	29.99	29.99	1,525,000	1,002,000	457,438	300,538	465,153	275,770	-	-
					457,438	300,538	465,153	275,770	-	-

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในตราสารทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทได้นำใบหุ้นของบริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด ทั้งหมดข้างต้นไปค้าประกันเงินกู้ของการร่วมค้าดังกล่าวตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาจำนวน

การร่วมค้าเป็นกิจการที่จัดตั้งในประเทศไทย และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า และไอน้ำในประเทศไทย

การร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้าปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของบริษัทในกิจการนี้

	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด 2559 (พันบาท)	2558
รายได้	1,403,972	56,470
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง	108,301 ^ก	(1,975) ^ก
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ100)	108,301	(1,975)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ถือหุ้นร้อยละ 29.99)	32,483	(592)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของบริษัท	32,483	(592)
สินทรัพย์หมุนเวียน	625,167 ^ข	83,098 ^ข
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,619,545	4,757,016
หนี้สินหมุนเวียน	(525,344) ^ค	(1,717,799) ^ค
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(4,168,646) ^ง	(2,202,894) ^ง
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	1,550,722	919,421
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 29.99)	465,153	275,770
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า	465,153	275,770

หมายเหตุ :

ก. รวมรายการต่อไปนี้		
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	132,812	1,133
- ต้นทุนทางการเงิน	129,623	(576)
- ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	611	-
ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	151,221	14,142
ค. รวมรายการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	299,004	32,478
ง. รวมรายการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,163,466	1,919,780

10 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	2559	2558
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,949	4,949
หักขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,545)	(1,545)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,404	3,404

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ราคาทุน	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	ลักษณะ กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	จำนวนเงินลงทุน		เงินปันผลรับ
						(ร้อยละ)	(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	ให้บริการขนส่ง	ผู้ถือหุ้น	1.71	180,000	3,078	3,078	438
				2559	2558	2559	2558	2559
บริษัท ซูมิโฮ โกบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด								
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท นวนคร อินเตอร์- เนชั่นแนล การ์ด จำกัด)	ไทย	บริการรักษา ความปลอดภัย	ผู้ถือหุ้น	15.08	6,300	871	871	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า						(871)	(871)	-
						3,078	3,078	438
สุทธิ								496
กิจการอื่นๆ	ไทย	ขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ผู้ถือหุ้น	0.11	450,000	1,000	1,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า						(674)	(674)	-
						326	326	-
สุทธิ						3,404	3,404	438
รวม								496

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	2559	2558 (พันบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	292,834	292,834
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	867	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,242	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	295,943	292,834
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(48,499)	(34,731)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5,627)	(13,768)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(54,126)	(48,499)
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(49,708)	(49,708)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่โอนจาก		
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(359)	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	359	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(49,708)	(49,708)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		208,395
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		194,627
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	194,627	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	192,109	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยที่ดิน โรงงาน และศูนย์การค้าให้เช่า โดยมีรายได้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 6.4 ล้านบาท (2558 : 6.2 ล้านบาท) สัญญาเช่าไม่สามารถบอกเลิกได้เป็นระยะเวลา 1 - 3 ปี การต่อสัญญาภายหลังจะเป็นไปตามการต่อรองกับผู้เช่า ทั้งนี้ไม่มีค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น

สัญญาเช่าจากผู้ให้เช่า

บริษัทให้เช่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ก. จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	2559	2558
	(พันบาท)	
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	2,073	6,266
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	975	1,527
รวม	<u>3,048</u>	<u>7,793</u>

ข. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2559	2558
	(พันบาท)	
สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	1,888	1,529
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งาน	3,739	12,240
รวม	<u>5,627</u>	<u>13,769</u>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประเมินราคาโดย บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยใช้วิธีพิจารณาตลาดสำหรับที่ดิน และใช้วิธีพิจารณาตลาดตามเกณฑ์ราคาทุน เปลี่ยนแทนสำหรับโรงงาน และศูนย์การค้าให้เช่า ราคาประเมินมีจำนวนรวม 361 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558 : 441 ล้านบาท)

ศูนย์การค้าให้เช่าซึ่งมีราคาทุน 211.82 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาสะสม 44.81 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าผู้บริหารทดสอบการด้อยค่าโดยการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายซึ่งอ้างอิงจากราคาประเมิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มูลค่าที่คาดว่าจะได้คืนของสินทรัพย์ดังกล่าวต่ำกว่าราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมเป็นผลให้บริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 49.71 ล้านบาท (2558 : 49.71 ล้านบาท)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสม และมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นประจำ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 361 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน	ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	ระบบ		ระบบ		เครื่องจักร ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง		รวม
				ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย (พันบาท)	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	127,651	72,864	267	1,060,559	1,791,042	102,949	76,744	117,284	-	-	-	3,349,360
เพิ่มขึ้น	426	123	-	-	317	401	2,219	6,283	29,731	-	-	39,500
โอน	-	-	-	-	26,710	45	8	-	(26,763)	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-	(450)	(569)	(586)	(29,343)	-	-	-	(30,948)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(954)	(8)	(205)	-	-	-	-	(1,167)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	128,077	72,987	267	1,060,559	1,816,665	102,818	78,180	94,224	2,968	-	-	3,356,745
และ 1 มกราคม 2559	47,600	-	1,013	-	1,250	8,445	185	1,381	10,653	-	-	70,527
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	6,213	3,959	(8)	-	(10,164)	-	-	-
โอน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ระหว่างการพัฒนา	82,266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,266
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,242)	-	-	(2,242)
จำหน่าย	-	-	-	-	(285)	(152)	(588)	(21,170)	-	-	-	(22,195)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(271)	(91)	-	(972)	-	-	(1,334)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	257,943	72,987	1,280	1,060,559	1,823,843	114,799	77,678	74,435	243	-	-	3,483,767

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุน

จากการด้อยค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	(29,472)	(30)	(260,955)	(477,126)	(34,112)	(72,651)	(104,062)	-	(978,408)
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	(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									
และ 1 มกราคม 2559	(32,208)	(48)	(467,172)	(654,843)	(42,122)	(74,177)	(80,954)	-	(1,351,524)
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	(2,752)	(45)	(49,508)	(123,847)	(9,162)	(2,110)	(5,334)	-	(192,758)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,408)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่โอนจาก									
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง									
การพัฒนา	(6,144)	-	-	-	-	-	-	-	(6,144)
จำหน่าย	-	-	-	285	152	588	20,969	-	21,994
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	179	91	-	-	270
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(34,960)	(93)	(516,680)	(778,405)	(50,953)	(75,608)	(65,319)	-	(1,535,570)

ที่ดิน อาคาร ศูนย์การค้า ระบบ การผลิตน้ำเพื่อการ ระบบ สาธารณูปโภค ระบบ เครื่องจักร และ อุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน ยานพาหนะ ลิขสิทธิ์ ทรัพย์สิน

มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท									
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน									
127,651	43,392	237	799,604	1,313,916	68,837	3,343	862	-	2,357,842
	-	-	-	-	-	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									
และ 1 มกราคม 2559									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท									
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน									
128,077	40,779	219	593,387	1,161,822	60,696	2,511	105	2,968	1,990,564
	-	-	-	-	-	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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท									
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน									
244,391	38,027	1,187	543,879	1,045,438	63,846	1,446	1,219	243	1,939,676
	-	-	-	-	-	624	7,897	-	8,521
244,391	38,027	1,187	543,879	1,045,438	63,846	2,070	9,116	243	1,948,197

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 379 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558 : 382 ล้านบาท)

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้จ้างที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง (หมายเหตุ 14)

ในปี 2559 และ 2558 ไม่มีต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์

การโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างปี 2559 มีการจัดประเภทรายการใหม่โดยการโอนที่ดินไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 11)

ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่จังหวัดนครราชสีมาซึ่งมีราคาทุน 434.84 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาสะสม 115.30 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ยังใช้งานไม่ได้เต็มประสิทธิภาพ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ผู้บริหารทดสอบการด้อยค่าโดยการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายโดยอ้างอิงจากราคาประเมินซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยวิธีพิจารณาราคาตลาดตามเกณฑ์ราคาทุนเปลี่ยนแปลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่าราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม เป็นผลให้บริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าจากสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 203.10 ล้านบาท (2558 : 203.10 ล้านบาท)

นอกจากนี้ บริษัทมีที่ดินบางส่วนซึ่งใช้ประโยชน์ไม่ได้ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่ดินดังกล่าวมีราคาทุน 7.41 ล้านบาท บริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าจากที่ดินดังกล่าวทั้งจำนวนในปี 2559

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสม และมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทเป็นประจำ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังกล่าว ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่าเชื่อถือในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัทได้รับเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และได้รับอนุมัติเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

โดยบริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัตตบัญญัติสรุปได้ดังนี้

	2559	2558
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	457,373	497,196
รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในระหว่างปี	1,023	-
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(40,008)	(39,823)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	418,388	457,373
-ส่วนที่หมุนเวียน	40,088	39,974
-ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	378,300	417,399

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,887	6,258	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 28) (พันบาท)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญ	1,036	124	-	1,160
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,341	(1,992)	-	349
รายได้รอดัตตบัญชี	-	1,610	-	1,610
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,881	276	611	3,768
รวม	6,258	18	611	6,887

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		(หมายเหตุ 28) (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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ เกิดจากรายการดังต่อไปนี้

	2559	2558
	(พันบาท)	
ผลแตกต่างชั่วคราว	1,644	40,738
ขาดทุนทางภาษี	19,061	33,518
รวม	20,705	74,256

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นสุดอายุในปี 2562-2563 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น บริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	หมายเหตุ	2559	2558
		(พันบาท)	
ส่วนที่หมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร			
(อัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีขั้นต่ำ (MOR) ลบร้อยละ 1 และ MOR ลบร้อยละ 1.25 ต่อปี (2558 : MOR ลบร้อยละ 1 และ MOR ลบร้อยละ 1.25))			
ส่วนที่มีหลักประกัน	7,11, 12	9,882	854
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		59,361	563,385
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ			
ภายในหนึ่งปี - ส่วนที่มีหลักประกัน	7,11, 12	-	181,379
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,101	4,693
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะสั้น		72,344	750,311
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
ส่วนที่มีหลักประกัน	7,11, 12	-	13,779
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		349,955	349,955
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		3,353	5,392
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะยาว		353,308	369,126
รวม		425,652	1,119,437
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระณวันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้			
		2559	2558
		(พันบาท)	
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี		69,243	745,618
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		111,000	61,779
ครบกำหนดหลังจากห้าปี		238,955	301,955
รวม		419,198	1,109,352

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ มีดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน
ฉบับที่ 1 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างโครงการขยาย การผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี))	150	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 1.25	7 ปี นับจากวันเบิกถอนเงินกู้ งวดแรกซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระ ทั้งหมดในเดือนกรกฎาคม 2559
ฉบับที่ 2 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างโครงการระบบ บำบัดน้ำเสีย (จังหวัดปทุมธานี))	200	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 1.25	ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระทั้งหมด ในเดือนกรกฎาคม 2559
ฉบับที่ 3 (เพื่อจ่ายค่าพัฒนาโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เฟส 3 (จังหวัดนครราชสีมา))	247	เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หักร้อยละ 0.5	42 เดือน นับจากวันลงนาม ในสัญญาซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระ ทั้งหมดในเดือนกรกฎาคม 2559
ฉบับที่ 4 (เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างระบบป้องกัน อุทกภัย (จังหวัดปทุมธานี))	350	ร้อยละ 0.01	15 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา

ยอดคงเหลือของสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	2559	2558 (พันบาท)
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 1	-	21,779
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 2	-	45,760
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 3	-	127,619
สัญญาเงินกู้ยืมฉบับที่ 4	349,955	349,955
รวม	349,955	545,113

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกันคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีสินทรัพย์เป็นหลักประกันดังนี้

	หมายเหตุ	2559	2558
		(พันบาท)	
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายบางแปลง	7	700,630	825,873
ที่ดินบางแปลง รวมทั้งอาคารโรงงานให้เช่า	11	-	71,643
ที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและอุปกรณ์	12	35,663	799,221
รวมทั้งสิ้น		736,293	1,696,737

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินสินเชื่อบังคับใช้ยังเป็นจำนวนเงินรวม 23.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558 : 35.4 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้ไถ่ถอนหลักประกันบางส่วนได้แก่ ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายบางแปลงและที่ดินบางแปลง รวมทั้งอาคารโรงงานให้เช่าของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดนครราชสีมา

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2559 และ 27 กันยายน 2559 บริษัทได้ไถ่ถอนหลักประกันบางส่วนได้แก่ ที่ดินบางแปลงรวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักร และอุปกรณ์ของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560 บริษัทได้ไถ่ถอนหลักประกันบางส่วนได้แก่ ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายบางแปลงและที่ดินบางแปลงรวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสียของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดนครราชสีมา

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข และข้อกำหนดบางประการ

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	2559		2558			
	มูลค่า อนาคตของ จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้อง จ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้อง จ่าย	อนาคตของ จำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย
				(พันบาท)		
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,351	250	3,101	5,107	414	4,693
ครบกำหนดชำระหลังจาก หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,637	284	3,353	5,756	364	5,392
รวม	6,988	534	6,454	10,863	778	10,085

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับสถาบันการเงินในประเทศบางแห่งเพื่อซื้อยานพาหนะ เครื่องถ่ายเอกสารและคอมพิวเตอร์โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี ในปี 2559 (2558 : ร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี) และมีกำหนดการจ่ายชำระคืนเป็นรายเดือน ซึ่งจะสิ้นสุดในเวลาแตกต่างกัน (งวดสุดท้ายสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2562)

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

15 เจ้าหนี้การค้า

	หมายเหตุ	2559	2558
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	3,692	2,635
กิจการอื่นๆ		28,307	20,789
รวม		31,999	23,424

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	2559	2558
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย	16,432	28,080
โบนัสค้างจ่าย	6,511	5,200
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	4,390	7,047
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,764	56,677
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	6,400	5,433
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	374	6,040
อื่นๆ	3,572	3,267
รวม	39,443	111,744

17 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	2559	2558
	(พันบาท)	
งบแสดงฐานะการเงิน		
ภาระผูกพันในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับ		
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	18,838	14,403
<i>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</i>		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,825	2,693
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก		
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างปี	3,055	(5,538)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	2559	2558
	(พันบาท)	
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	14,403	17,248
รับรู้ในกำไรขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,821	2,390
ต้นทุนบริการในอดีต	2,632	-
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	372	303
	5,825	2,693
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3,055	(5,538)
อื่นๆ		
ผลประโยชน์จ่าย	(4,445)	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	18,838	14,403

กำไรและขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดขึ้นจาก

	2559	2558
	(พันบาท)	
สมมติฐานประชากร	1,674	1,956
สมมติฐานทางการเงิน	1,917	(1,477)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(536)	(6,017)
รวม	3,055	(5,538)

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	2559	2558
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	2.72	2.59
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5.00	4.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	6.25 - 25	7.5 - 17.5

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 9 ปี (2558 : 9ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(พันบาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,327)	1,494
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,535	(1,390)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(1,014)	1,104
อัตราภาระในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(139)	125

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

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

18 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น (บาท)	2559		2558	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,245,998	2,245,998	2,247,083	2,247,083
ลดทุน	1	(197,743)	(197,743)	(1,085)	(1,085)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	2,245,998	2,245,998
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,591,592	1,591,592	1,559,351	1,559,351
ออกหุ้นใหม่	1	456,663	456,663	32,241	32,241
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	1,591,592	1,591,592

ปี 2559

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2559 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 456.66 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 456.66 ล้านบาท

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจาก 2,245,998,295 บาท เป็น 2,048,254,862 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมีได้นำออกจำหน่าย กล่าวคือ ยกเลิกหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 197,743,433 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 ที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (NNCL-W2) ที่เหลือจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งสุดท้าย และได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวข้างต้นบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2559

ปี 2558

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 0.02 ล้านหุ้นรวมจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 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

19 ส่วนเกินทุนและสำรอง

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

สำรองตามกฎหมาย

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

20 ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงานดังรายละเอียดข้างล่างซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ขายสินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 2 ธุรกิจให้บริการสาธารณสุข

การดำเนินงานอื่นไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนด ส่วนงานที่รายงานในปี 2559 หรือ 2558

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายใน และสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการ สาธารณูปโภค		อื่นๆ		รวม
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	155,107	554,185	493,323	454,461	103,747	87,062	1,095,708
รวมรายได้	<u>155,107</u>	<u>554,185</u>	<u>493,323</u>	<u>454,461</u>	<u>103,747</u>	<u>87,062</u>	<u>1,095,708</u>
ผลการดำเนินงานส่วนงาน	<u>134,614</u>	<u>193,490</u>	<u>147,215</u>	<u>76,677</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>270,167</u>
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน							(154,538)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(404,646)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้							32,483
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี							18
							<u>159,792</u>
							<u>(143,867)</u>
สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,148,796</u>	<u>1,151,756</u>	<u>45,952</u>	<u>41,483</u>	<u>2,708,801</u>	<u>3,117,061</u>	<u>4,310,300</u>
หนี้สินส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,764</u>	<u>184,296</u>	<u>35,520</u>	<u>100,718</u>	<u>1,165,091</u>	<u>1,481,460</u>	<u>1,766,474</u>

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศที่มีสาระสำคัญหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ลูกค้านายใหญ่

ในปี 2559 รายได้จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นเงินประมาณ 128 ล้านบาท (2558 : 335 ล้านบาท) จากรายได้รวมของบริษัท

21 รายได้อื่น

	2559	2558
	(พันบาท)	
รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน	14,950	-
รายได้ค่าตอบแทนการจดทะเบียนการจ่ายอม	10,525	-
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน	4,897	4,754
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	4,174	3,270
รายได้จากการบริหารงาน	3,601	4,220
ดอกเบี้ยรับ	1,679	1,988
หนี้สูญได้รับคืน	1,062	8,158
อื่นๆ	5,211	8,756
รวม	46,099	31,146

22 ต้นทุนการให้บริการ

	2559	2558
	(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคา	106,728	123,468
ค่าบริหารและค่าดูแลระบบผลิตน้ำ	75,305	70,989
ค่ารักษาความปลอดภัย	31,078	31,840
ค่าไฟฟ้า	28,935	32,767
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	28,143	27,360
อื่นๆ	74,277	77,716
รวม	344,466	364,140

23 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	2559	2558
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ดินโครงการ	9,326	32,440
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	5,192	7,364
อื่นๆ	4,008	4,696
รวม	18,526	44,500

24 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	2559	2558
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	75,371	67,688
ค่าเสื่อมราคา	91,017	91,607
ค่าที่ปรึกษา	8,610	12,977
ค่าเดินทาง	1,926	2,768
อื่นๆ	46,930	45,624
รวม	223,854	220,664

25 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	2559	2558
	(พันบาท)	
เงินเดือนและค่าแรง	91,208	90,576
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	596	-
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	3,849	-
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	4,677	4,745
อื่นๆ	8,376	7,091
รวม	108,706	102,412

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 6 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลัง และจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	2559	2558
	(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคา	198,385	215,879
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	108,706	102,412
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ดิน	9,326	32,440
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	31,078	31,840
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาดำเนินงาน	2,641	4,517

27 ต้นทุนทางการเงิน

	2559	2558
	(พันบาท)	
ดอกเบี้ยจ่าย - สถาบันการเงิน	10,822	47,503
ต้นทุนทางการเงินอื่น	2,196	3,846
รวม	13,018	51,349

28 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558
		(พันบาท)	
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน			
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกสูงไป		-	(3,412)
		-	(3,412)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13		
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		(18)	12,208
		(18)	12,208
รวม		(18)	8,796

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	2559		2558	
	รายได้		รายได้	
	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)			
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณ				
ตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	3,055	(611)	2,444	(5,538)
รวม	3,055	(611)	2,444	(5,538)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		159,775		(135,071)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	31,955	20	(27,014)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(21,119)		(14,764)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		856		4,960
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,644		40,738
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-		8,288
การใช้ขาดทุนทางภาษีเดิมที่ไม่ได้บันทึก		(13,354)		-
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกสูงไป		-		(3,412)
รวม	(0.01)	(18)	(7)	8,796

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		127,291		(134,479)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	25,458	20	(26,895)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(14,622)		(14,764)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		856		4,960
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,644		40,619
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-		8,288
การใช้ขาดทุนทางภาษีเดิมที่ไม่ได้บันทึก		(13,354)		-
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกสูงไป		-		(3,412)
รวม	(0.01)	(18)	(7)	8,796

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลืออัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

29 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนอนุมัติให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์หลายประการในฐานะผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 เกี่ยวกับกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม (จังหวัดนครราชสีมา) การผลิตน้ำเพื่อใช้ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม (จังหวัดปทุมธานี) และกิจการบริการบำบัดน้ำเสีย (จังหวัดปทุมธานี) ซึ่งพอสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

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

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข และข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน และที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสรุป ได้ดังนี้

	2559	2558
	(พันบาท)	
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
-กิจการที่ได้รับการส่งเสริม	-	27,014
-กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม	155,107	527,171
รวม	155,107	554,185
รายได้จากการให้บริการ		
-กิจการที่ได้รับการส่งเสริม	309,996	283,373
-กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม	183,327	171,088
รวม	493,323	454,461
รวมทั้งสิ้น	648,430	1,008,646

30 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คำนวณจากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีที่เป็น ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการ คำนวณดังนี้

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2559	2558
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	159,792	(143,867)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	1,591,592	1,559,351
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (5 มกราคม 2558)	-	20
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (2 เมษายน 2558)	-	17,432
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (2 ตุลาคม 2558)	-	2,244
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (7 มกราคม 2559)	449,176	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,040,768	1,579,047
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.08	(0.09)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	127,309	(143,274)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	1,591,592	1,559,351
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (5 มกราคม 2558)	-	20
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (2 เมษายน 2558)	-	17,432
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (2 ตุลาคม 2558)	-	2,244
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (7 มกราคม 2559)	449,176	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,040,768	1,579,047
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.06	(0.09)

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คำนวณจากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีในแต่ละปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2559	2558
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	159,792	(143,867)
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,040,768	1,579,047
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	207,080
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	2,040,768	1,786,127
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท)	0.08	(0.08)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	127,309	(143,274)
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,040,768	1,579,047
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะซื้อหุ้น	-	207,080
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	2,040,768	1,786,127
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท)	0.06	(0.08)

31 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของบริษัทบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสียหาย และต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคตคณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงินที่มีดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระมีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		หลังจาก 1 ปี		
	ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
ปี 2559					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.38 - 1.40	4,744	-	-	4,744
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	0.85 - 1.35	21,662	-	-	21,662
รวม		26,406	-	-	26,406

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี (พันบาท)	หลังจาก 5 ปี	รวม
ปี 2558					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.38 - 0.50	446,715	-	-	446,715
ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	1.10 - 1.75	-	136,312	-	136,312
รวม		446,715	136,312	-	583,027

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระมีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี (พันบาท)	หลังจาก 5 ปี	รวม
ปี 2559					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.12 - 6.25	9,882	-	-	9,882
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4.00	59,361	-	-	59,361
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.04 - 4.00	3,101	-	-	3,101
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.01	-	111,000	238,955	349,955
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2.04 - 4.00	-	3,353	-	3,353
รวม		72,344	114,353	238,955	425,652

	อัตราดอกเบี้ย		หลังจาก 1 ปี		
	ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
ปี 2558					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.38	854	-	-	854
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4.10 - 4.55	563,385	-	-	563,385
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.90 - 6.03	181,379	-	-	181,379
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.04 - 3.50	4,693	-	-	4,693
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.01 - 6.03	-	61,779	301,955	363,734
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2.04 - 2.90	-	5,392	-	5,392
รวม		750,311	67,171	301,995	1,119,437

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่บริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงินอย่างไรก็ตามเนื่องจากบริษัท มีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหยาที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งทางการเงินและไม่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี

เกี่ยวข้องกัน ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมดังกล่าวใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

32 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(ก) ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

	2559	2558
	(พันบาท)	
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ (ส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สัญญาค่าก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม)	287,206	297,081
รวม	287,206	297,081

(ข) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้

	2559	2558
	(พันบาท)	
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	269	3,557
ภายหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,163	1,058
ภายหลังจากห้าปี	4,148	4,424
รวม	5,580	9,039

บริษัทมีสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานและพื้นที่สำนักงานหลายฉบับ โดยมีระยะเวลา 2-4 ปีและสัญญาเช่าที่ดินแปลงหนึ่ง โดยมีระยะเวลา 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในระหว่างปี 2561-2563 และ 2579 ตามลำดับ

(ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสัญญาจ้างบริหารจัดการเดินระบบ และบำรุงรักษาระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมฉบับหนึ่งกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทในประเทศดังกล่าวตกลงที่จะบริหารจัดการเดินระบบและบำรุงรักษาระบบผลิตน้ำให้แก่บริษัท ในการนี้ บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าบริการให้กับบริษัทในประเทศ

ดังกล่าวตามอัตราที่ตกลงกัน โดยคำนวณจากปริมาณน้ำที่ผลิตได้ สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้เป็นระยะเวลา 5 ปี และสามารถต่ออายุได้อีกคราวละ 5 ปี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

- (ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการหลายฉบับกับบริษัทในประเทศบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 44.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558 : 35.1 ล้านบาท)
- (จ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดสรรที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค และทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงินรวม 57.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558 : 57.6 ล้านบาท)

33 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีคดีฟ้องร้องเกี่ยวกับการเลิกจ้างที่ไม่เป็นธรรมกับอดีตพนักงานสองรายโดยเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 15.2 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลแรงงานกลาง

34 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 บริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8
(ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11
(ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12
(ปรับปรุง 2559)
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13
(ปรับปรุง 2559)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15
(ปรับปรุง 2559)
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27
(ปรับปรุง 2559)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4
(ปรับปรุง 2559)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10
(ปรับปรุง 2559)
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21
(ปรับปรุง 2559)
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 5/2559

เรื่อง

ต้นทุนการกู้ยืม
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
กำไรต่อหุ้น
การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
การด้อยค่าของสินทรัพย์
ประมาณการหนี้สินหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ และตราสารทุน
การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
ส่วนงานดำเนินงาน

การร่วมกิจการงาน

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทาง
การเงิน และหนี้สินทางการเงิน

บริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

35 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2558 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินปี 2559 มีดังนี้

2558						
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามวิธีส่วนได้เสีย					
	ก่อนจัด	จัด	หลังจัด	ก่อนจัด	จัด	หลังจัด
	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่
	(พันบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	21,036	(13,607)	7,429	21,036	(13,607)	7,429
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	8,853	13,607	22,460	8,853	13,607	22,460
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	569,359	(5,974)	563,385	569,359	(5,974)	563,385
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	105,770	5,974	111,744	105,770	5,974	111,744
		-			-	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้อื่น	58,339	(27,193)	31,146	58,339	(27,193)	31,146
ต้นทุนขายโครงการ						
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(373,627)	27,193	(346,434)	(373,627)	27,193	(346,434)
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทมากกว่า



ยึดถือประโยชน์ของบ้านเมือง

“...บ้านเมืองของเรากำลังต้องการการปรับปรุงและการพัฒนาที่มีประสิทธิภาพ.
ทางที่เราจะช่วย กันได้ ก็คือการทำความคิดให้ถูกและแน่วแน่
ในอันที่จะยึดถือประโยชน์ของบ้านเมืองเป็นที่หมาย.
ต้องเพลาการคิดถึงประโยชน์เฉพาะตัวและความขัดแย้งกันในเรื่องที่มีใช้สาระลง...”

พระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช
พระราชทานแก่ประชาชนชาวไทยในโอกาสขึ้นปีใหม่ พุทธศักราช ๒๕๔๓
วันศุกร์ ที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๒





บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : 999 หมู่ 13 ต.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง
อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120
โทร : 66 - (0)2529 - 0031-5
แฟกซ์ : 66 - (0)2559 - 2176
อีเมลล์ : sales@navanakorn.co.th

สำนักงานนครราชสีมา

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

www.navanakorn.com