



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

INDUSTRIALS CITY OF NEW INNOVATIVE

นวนครอุตสาหกรรมแห่งนวัตกรรมใหม่



รายงานประจำปี

2560

“...เป็นเวลาเกือบห้าทศวรรษที่ผ่านมาของนวนคร
ในการประกอบกิจการทางด้านเขตอุตสาหกรรม
ซึ่งเป็นแห่งแรกของประเทศไทย
ด้วยการพัฒนาอย่างไม่หยุดยั้ง และด้วยทำเลที่ตั้งอันเป็นยุทธศาสตร์
สู่ภูมิภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย
และความเพียบพร้อมในระบบสาธารณูปโภคครบครัน
นวนครจึงเป็นเขตอุตสาหกรรมที่น่าลงทุน
ของนักลงทุนในประเทศและต่างประเทศเสมอมา

เราสร้างงาน สร้างคน สร้างระบบ อำนวยปัจจัยความสะดวกที่เหมาะสม
เพื่อให้นวนครสามารถเดินหน้าต่อไปได้
ด้วยหลักการพัฒนาเพื่อนำไปสู่ความยั่งยืน ตามรอยพระบาทของพ่อ
ด้วยความสำนึกรักในพระมหากรุณาธิคุณเป็นล้นพ้นตลอดไป

วันนี้ นวนคร พร้อมแล้วที่จะก้าวเข้าสู่ยุค
Thailand 4.0 สนองนโยบายของรัฐบาล
ด้วยการพัฒนาเขตอุตสาหกรรม ให้กลายเป็นเมืองแห่งนวัตกรรม
Industrials City of New Innovative
เราพร้อมแล้วที่จะเป็นส่วนหนึ่งที่จะร่วมพาคุณเดินทางไปยังโลกอนาคต
ที่คุณจะประสบความสำเร็จในการลงทุนอย่างงดงาม...”



นวัตกรรม ประกอบด้วย



1/

นวัตกรรมที่จะช่วย
เพิ่มประสิทธิภาพ
และคุณภาพในการผลิต
ให้แก่ลูกค้า

2/

นวัตกรรมเพื่อสร้าง
ความสะดวก และ
คุณภาพในการดำเนิน
ชีวิต รวมทั้งการปรับ
สภาพสิ่งแวดล้อมให้
ดีขึ้น เพื่อความสุข
ของคนที่อยู่ในนคร

3/

นวัตกรรมเพื่อเพิ่ม
ความปลอดภัยของ
ชีวิตและทรัพย์สิน
รวมทั้งการป้องกัน
และสืบทราบภัยที่
เกิดขึ้น



4/

นวัตกรรมด้าน
คมนาคมและ
โทรคมนาคม ที่จะ
สร้างประสิทธิภาพ
และความสะดวก
รวดเร็ว ถูกต้องให้แก่
ผู้ที่อยู่ในพื้นที่บริการ
ของเรา

5/

นวัตกรรมด้าน
พลังงานและปัจจัย
พื้นฐานในด้านการผลิต
และความเป็นอยู่ให้มี
คุณภาพที่ดี เป็นมิตร
ต่อสิ่งแวดล้อม
สะอาด ปลอดภัย
และมีการใช้ได้อย่าง
มีประสิทธิภาพ

6/

นวัตกรรมที่จะเพิ่ม
ประสิทธิภาพและ
คุณภาพของการ
ทำงานภายในระหว่าง
กันของนวนคร
รวมทั้งการให้บริการ
ที่ดีแก่ลูกค้า

7/

นวัตกรรมที่จะเพิ่ม
รายได้อย่างยั่งยืน
และเพิ่มโอกาสในการ
ขยายฐานธุรกิจต่างๆ
ของบริษัทนวนคร
ต่อไป

สารบัญ

05

สารจากประธาน
กรรมการบริษัท

06

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

08

คณะกรรมการบริษัท

14

คณะผู้บริหารบริษัท

24

นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

27

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

31

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

33

เขตอุตสาหกรรมนวนคร
(ปทุมธานี)

45

เขตอุตสาหกรรมนวนคร
(นครราชสีมา)

50

ปัจจัยความเสี่ยง

52

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

53

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

55

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

57

โครงสร้างการจัดการ

59

การทำกับดักแลกิจการ

62

ความรับผิดชอบต่อสังคม

66

การควบคุมภายใน

68

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

70

รายการระหว่างกัน

73

การวิเคราะห์และคำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ

81

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

86

งบแสดงฐานะการเงิน

สารจากประธานกรรมการบริษัท



ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้คำนึงถึงการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ เพื่อความมั่นคงและยั่งยืนในอนาคต ผลจากการดำเนินงานที่ผ่านมา ส่งผลให้ผลประกอบการปีนี้เติบโตขึ้นอย่างเห็นได้ชัดเจนตามลำดับ บริษัทมีกำไรสุทธิเฉพาะกิจการ 121.737 ล้านบาท ซึ่งมาจากการบริการด้านสาธารณูปโภคและการลงทุนโครงการโรงผลิตไฟฟ้านวนคร ซึ่งได้ดำเนินการและจำหน่ายไฟฟ้าเต็มปี ทำให้บริษัทได้รับส่วนแบ่งจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสูงถึง 121.88 ล้านบาท รวมกำไรสุทธิเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2560 เป็นจำนวน 243.617 ล้านบาท

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการริเริ่มโครงการในธุรกิจใหม่ๆ เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทในด้านต่างๆ อย่างไรก็ตาม สภาวะโลกปัจจุบันที่มีการแข่งขันด้านแรงงาน ก็ยังคงเป็นสิ่งที่ท้าทายกับการดำเนินธุรกิจภายในประเทศ แต่เราก็มิได้ย่อท้อ ยังคงยืนหยัดให้ความเชื่อมั่นต่อผู้ลงทุน จากการปรับปรุงการดำเนินงานด้านต่างๆ เปลี่ยนแปลงให้มีความสะดวกสบายและความปลอดภัย มีความทันสมัยในด้านเทคโนโลยี

ทุกประเภทให้กับผู้ใช้บริการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อสร้างความได้เปรียบและควมมีประสิทธิภาพในด้านการผลิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว และการมีส่วนร่วมในการสร้างสังคมที่ดี บริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล ที่ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ผลักดันให้พนักงานเกิดความเข้าใจ เข้าถึง และตระหนักในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน เพื่อให้สังคมได้อยู่ร่วมกันอย่างมีคุณภาพและยั่งยืนตลอดไป

ผมขอให้ความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้นทุกท่านว่า คณะกรรมการและผู้บริหารทุกคน จะทุ่มเททำงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อจะให้เกิดความเจริญก้าวหน้าแก่บริษัท ไม่ว่าจะเป็นอุปสรรคใดก็ตาม เราทุกคนตระหนักดีถึงความสำคัญในการสร้างความเจริญเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืน และเพื่อผลประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีตลอดมา อีกทั้งขอบคุณผู้ประกอบการทุกรายที่ให้ความมั่นใจในการลงทุนและขยายการลงทุนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร และขอขอบคุณคณะกรรมการ ที่ปรึกษา ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน ที่เป็นกำลังสำคัญและทุ่มเทการทำงานเพื่อความสำเร็จของบริษัทด้วยดีตลอดมา

พ.อ. อ. อเนก

พลเอก อัครเดช ศศิประภา
ประธานกรรมการ



ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2558	2559	2560
สินทรัพย์รวม	4,310	3,903	4,011
หนี้สินรวม	1,766	1,202	1,142
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,544	2,701	2,869
รายได้จากการขาย ให้บริการ ให้เช่า	1,024	666	604
รายได้รวม	1,096	752	694
กำไรขั้นต้น	314	304	271
EBITDA*	269	304	296
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(144)	160	244

หมายเหตุ : * กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน รายการโอนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัดบัญชีเป็นรายได้ และรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว

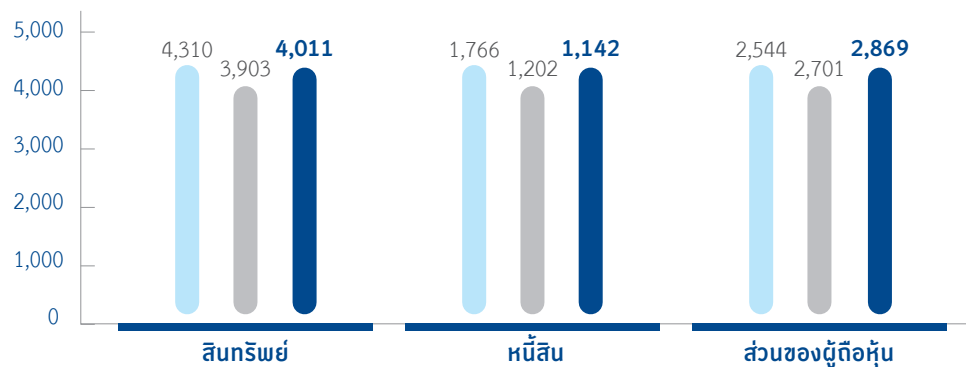
อัตราส่วนทางการเงิน	2558	2559	2560
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (%)	(13.13)	21.24	35.10
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	(6.07)	6.09	8.75
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	(3.24)	3.89	6.16
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.09)	0.08	0.12
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.000	0.037	
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) **	1.60	1.32	1.40
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.69	0.45	0.4
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	7.41	21.05	111.17

หมายเหตุ : ** ยังไม่รวมจำนวนหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 29 ธค. 2558 จำนวน 456.66 ล้านหุ้น ซึ่งหากรวมจำนวนหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นจะอยู่ที่ 1.24 บาท/หุ้น

ฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

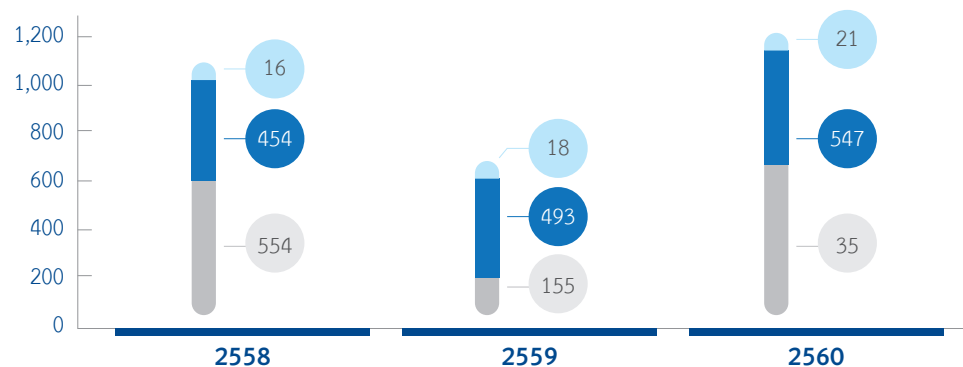
2557
2558
2560



รายได้

หน่วย : ล้านบาท

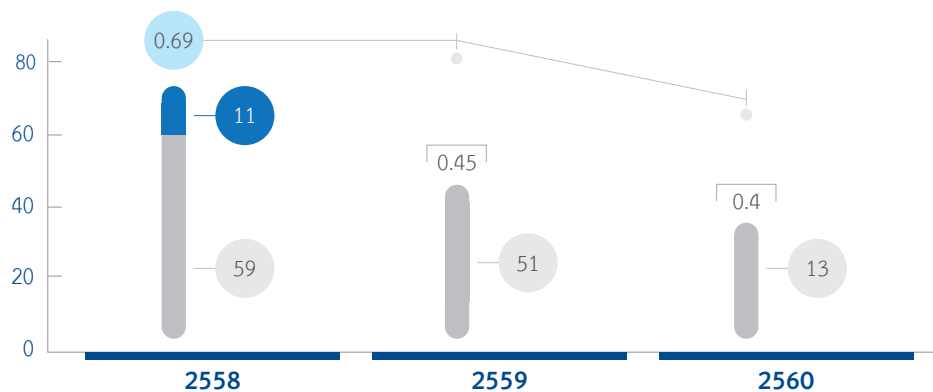
รายได้ค่าเช่า
รายได้ค่าบริการ
ขายที่ดิน



อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท

ต้นทุนของสินทรัพย์
ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน



คณะกรรมการบริษัท



พลเอก อัครเดช ศศิประภา

ประธานกรรมการ

อายุ 77 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- หลักสูตร Ranger Airborne จากฟอร์ท เบนนิง รัฐจอร์เจีย
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียน
ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.7762%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2544 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2544 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - 31 ธ.ค. 2560	ประธานกรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด



พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี

กรรมการ รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 76 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรพัฒนกรรมการ (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD) ปี 2547
- อบรมหลักสูตร Audit Committee Program (ACP) ปี 2548
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร การกำกับดูแลกิจการ (CGI)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ปี 2558

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียน
ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหา บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
14 ก.ย. 2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ปี 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ และรองประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ และรองประธานกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - ปี 2552	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช

กรรมการ และรองประธานกรรมการ

อายุ 75 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียน
ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ
บริษัทฯในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.0976%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : สามีนางสุลลีย์ จันทวานิช บิดา

นางพริยลักษณ์ ตั้งสุนารรรถ นายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

1 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ก.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ และรองประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2558 - เม.ย. 2559	รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - 31 ธ.ค. 2560	กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ปี 2552 - มิ.ย. 2559	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2544 - ปี 2559	กรรมการ บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด
ปี 2559 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด
ปี 2535 - ปี 2552	กรรมการบริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายนิพัทธ์ อรุณวงศ์ ณ อรุณยา

กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 58 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยมินิโซต้า ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.2099%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ปี 2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอซีเอส คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแทนต์ จำกัด
ปี 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ ประเทศไทย จำกัด
ปี 2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ปี 2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คาซ่า จำกัด



นางสิริ เจริญศรี

กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 72 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

- อบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2553

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

16 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - 30 พ.ย. 2560	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2556 - ปี 2558	กรรมการตรวจสอบภายใน สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กสทช.)
ปี 2545 - ปี 2551	กรรมการ และกรรมการกำหนดคำตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



พลเอก สมหมาย วิชาวรณ

กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 77 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ)
โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรณการ (DCP)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการกำหนด ค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2557 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ปี 2555 - ปี 2559	กรรมการบริหาร บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



นางสุวลัย จันทวานิช

กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 71 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.3869%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ภรรยา พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช มารดานางพิรยลักษณ์
ตั้งสุมาวรรณ นายสุทธิพร และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2514 - ปี 2551	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



พลเอก สมกิต อัตตะนิน

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

อายุ 73 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

10 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
24 ก.พ. 2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน)
ปี 2555 - ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา บริษัท ฟินาเฮาส์ จำกัด (มหาชน)
ปี 2555 - 10 พ.ค. 2559	ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2555 - 23 ก.พ. 2558	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน)



นางปิรียลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ

กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด

อายุ 43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต New Hampshire Collage ประเทศสหรัฐอเมริกา

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.1100%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรีนางสุวลัย จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช พี่สาวนายสุทธิพร และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - ปี 2558	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2544 - ปี 2551	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด



นางสาวรวงคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา

กรรมการ

อายุ 46 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.1708%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : หลานสาวนางสุวลัย จันทวนิช
ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2539 - ปี 2556 กรรมการผู้จัดการ
บริษัท นวนครการแพทย์ จำกัด



นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

อายุ 69 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
หลักสูตร DCP, DAP 13/2017

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

7 พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
บริษัท อีสเทอร์น พาวเวอร์ กรุ๊ป จำกัด
(มหาชน)

13 พ.ค. 2559 - 6 พ.ย. 2560 ที่ปรึกษากรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2555 - ปี 2560 กรรมการ
บริษัท สตาร์ ซานิทารีแวร์
(ประเทศไทย) จำกัด

ปี 2553 - 12 พ.ค. 2559 กรรมการอิสระ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

คณะผู้บริหารบริษัท



นายนิพิฐ อรุณวงศ์ ณ อยุธยา

กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 58 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัยมินิโซตา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรพัฒนากรรมการ (DCP)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.2099%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอซีเอช คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแทนด์ จำกัด
- ปี 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการผู้จัดการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ ประเทศไทย จำกัด
- ปี 2534 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์
และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2534 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท คาซ่า จำกัด



นางมลฤดี สุขพันธุริชต์

รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

อายุ 53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 4020
- อนุญาโตตุลาการ สังกัดสถาบันอนุญาโตตุลาการ (THAC) ตั้งแต่ มกราคม 2561
- อนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม (Thai Arbitration Institute: TAI) ตั้งแต่ มกราคม 2561
- นักบัญชีวิชาชีพอาเซียน (ASEAN CPA) ตั้งแต่ 12 ตุลาคม 2560

การผ่านหลักสูตรการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Diploma Award (Fellow Member) รุ่น 11/2003 ปี 2546
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP 31/2003) รุ่น 31/2003 ปี 2546
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 34/2005) ปี 2548
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP 23/2008) ปี 2551

การเข้าร่วมอบรมสัมมนาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างปี 2560

- หลักสูตร KPMG Audit Committee Forum “TFRS9 Financial Instruments: Overview and key Challenges” จัดโดย บจก. เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย สอบบัญชี : KPMG
- หลักสูตร “การเตรียมความพร้อมของบริษัทยุทธศาสตร์กับ CG Code: ประโยชน์ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนและแผนขับเคลื่อนในช่วง 3 ปี จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร PwC Forensics Seminar on Internal Investigation and Legal Housekeeping to Prevent and Tackle Employee Fraud จัดโดย บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
- EY Center for Board Matters “Critical Insight for Board and Audit Committees” จัดโดย บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY Thailand)
- Audit Committee Forum “The Audit Committee’s Role in

Compliance and Ethical Culture Oversight” จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับบริษัท

บางจากปิโตรเลียม จำกัด ธนาคารกรุงไทย บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส

- การสัมมนา EY Center for Board Matters หัวข้อ “ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิปกติ” จัดโดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY Thailand)
- โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการผู้ที่จะปฏิบัติหน้าที่อนุญาโตตุลาการ หลักสูตร “กระบวนการพิจารณาชั้นอนุญาโตตุลาการ” จัดโดยสำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- ปี 2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเอสเอ็น โบรมเกอร์ 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 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปี 2540 - ปี 2554 กรรมการ และ CFO กลุ่มบริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2530 - ปี 2539 ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บริษัท สำนักงานเอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด



นางปิยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ

กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด

อายุ 43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
New Hampshire Collage ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.1100%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : บุตรี นางสาวสุลลีย์ จันทวานิช
และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช พี่สาวนายสุทธิพร
และนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - ปี 2558	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรมจำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ และรองประธาน เจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2544 - ปี 2551	กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด



นายสุทธิพร จันทวานิช

รองกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านสาธารณูปโภค
และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

อายุ 43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 1.1130%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรนางสุลลีย์ จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
น้องชายนางปิยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ และพี่ชายนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสาธารณูปโภค และรักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ส.ค. 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - 31 พ.ค. 2556	รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ปี 2546 - ปี 2552	ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายปิยนุตร ชูวัง

ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

อายุ 53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นายณรงค์ฤทธิ์ สัมมานุช

ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร

อายุ 52 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ 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)



นายณัฐนรณ สุริยาภาณุวัฒน์

ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด

อายุ 48 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรม สาขาเครื่องกล RMIT University
- ปริญญาตรี วิศวกรรม สาขาอุตสาหกรรมโรงงาน Monash University
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ความเป็นไปได้โครงการอสังหาริมทรัพย์และกระแสเงินสด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2548 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2543 - ปี 2547 ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี



ว่าที่ ร.ต.ประวิทย์ คุรุทายาณย

ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ

อายุ 43 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- อบรมหลักสูตร การบริหารจัดการการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- อบรมหลักสูตร Strengthening Your Business By BI (Business Intelligence)
- อบรมหลักสูตร การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
- อบรมหลักสูตร การบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- อบรมหลักสูตร การบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยสำหรับสารสนเทศ ISO/IEC 27001
- อบรมหลักสูตร พื้นฐานการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศด้านบัญชี
- อบรมหลักสูตร หัวหน้างานกับการบริหารคน (HR for non HR)
- อบรมหลักสูตรเชิงปฏิบัติการแนวคิดและเครื่องมือในการจัดการข้อมูลเชิงกลยุทธ์
- อบรมหลักสูตรเชิงปฏิบัติการ Training course in Data Analytics with Pentaho BI, R, Weka Hadoop: From Business Intelligence to Data Science

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2546 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นางสาวอินชา ศศิประภา

ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อายุ 44 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : บุตรี พลเอก อัครเดช ศศิประภา

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2547 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2547 ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายสุรสิทธิ์ แห้งศรีสุวรรณ

ผู้อำนวยการโครงการนวนคร (นครราชสีมา)

อายุ 56 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต
มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย (CUFCE) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ประจำคณะวิทยาการจัดการ
มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา
- ที่ปรึกษานายกเทศมนตรี ตำบลท่าข้าวเปลือก อ.แม่จัน จ.เชียงราย
- ที่ปรึกษาองค์การบริหารส่วนตำบลนากลาง อ.สูงเนิน จ.นครราชสีมา
- อบรมหลักสูตรข้อกำหนด ISO14001 : 2015
- อบรมหลักสูตร การตรวจติดตามภายใน ISO14001 : 2015
- อบรมหลักสูตรภาษาญี่ปุ่นเบื้องต้น
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ
- อบรมหลักสูตร ภูมิคุ้มกันของนักจัดซื้อไทย เพื่อความอยู่รอดท่ามกลางความเปลี่ยนแปลง
- อบรมหลักสูตร คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.0466%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นายวีระชัย สุติมารณ
ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม

อายุ 53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ 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)



นางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

อายุ 63 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- อบรมหลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเชิงกลยุทธ์
- อบรมหลักสูตร การเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานและผู้มีส่วนได้เสีย
- อบรมหลักสูตร การพัฒนากิจกรรมเชิงกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- อบรมหลักสูตร การวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
- อบรมหลักสูตร การประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
- อบรมหลักสูตร การจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.0024%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นายวรภพ จารุศร

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

อายุ 39 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 (ร้อยละ) : 0.6590%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

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



นางอรอนงค์ นาเวรัตน์กุลชัย

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

อายุ 44 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 6310
- อนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม (Thai Arbitration Institute: TAI) ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2561
- นักบัญชีวิชาชีพอาเซียน (ASEAN CPA) ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2560

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

- | | |
|-------------------------|---|
| 1 มี.ค. 2558 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2557 - ก.พ. 2558 | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
บริษัท เมโทรซิสเต็มส์คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545 - ก.ค. 2556 | ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
และเลขานุการบริษัท
บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2539 - ปี 2542 | ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี
บริษัท ไฟร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์สเอบีเอเอส จำกัด |



นายภพพร จันทวานิช

ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา

อายุ 41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี Music Business Management Berklee College of Music ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.5881%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรนางสุวลัย จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช
น้องชายนางพิรยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ และนายสุทธิพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นางสาวนวรรณ รามางกูร

เลขานุการบริษัท

อายุ 34 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี มนุษยศาสตรบัณฑิต 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 (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ปี 2554 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท
และเลขานุการประธานกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2555 - ส.ค. 2560 เลขานุการคณะกรรมการบริษัท
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด



Smart

Telecommunications

มุ่งมั่นพัฒนาระบบสื่อสารคมนาคม



เพราะเราเล็งเห็นความสำคัญของระบบสื่อสารดิจิทัลความเร็วสูง
ที่จะสามารถให้บริการ และตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการ
และผู้อยู่อาศัยได้ ปัจจุบันจึงมีการวางโครงข่าย สายเคเบิลใยแก้วนำแสง
ความเร็วสูง High Speed Fiber Optic ภายในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี
เรียบร้อยแล้ว ครอบคลุมพื้นที่ให้บริการมากกว่า 6 ตารางกิโลเมตร 198
โรงงาน ที่อยู่อาศัยมากกว่า 5,000 หลังคาเรือน และจำนวนประชากร
ที่ได้ใช้ประโยชน์กว่า 150,000 คน

นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2560 บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้เข้าร่วมใน “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อแสดงเจตนารมณ์และมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

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

คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การให้ การรับ หรือการเรียกผลประโยชน์ เพื่อเป็นสิ่งจูงใจ (เช่น เงิน ของกำนัล เงินให้กู้ยืม รางวัล ค่าตอบแทน การเลี้ยบริบรอง หรือผลประโยชน์อื่นๆ) เพื่อให้บุคคลทำอย่างหนึ่งอย่างใดที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรมอันดี ตลอดจนการใช้อำนาจที่ได้มาโดยตำแหน่ง หน้าที่ และ/หรือการใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทไปกระทำการใดๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง และ/หรือผู้อื่นเพื่อให้ได้มาซึ่งเงิน ทรัพย์สิน ผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใด โดยมีขอบแต่ตนเอง และ/หรือผู้อื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ขัดหรือแย้งกับหลักจริยธรรม ยกเว้นแต่เป็นกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินการหรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกสาขาที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจอาจส่งผลกระทบต่อทรัพย์สิน ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนัก

และให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินและบัญชีอย่างถูกต้อง และเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี และสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. กรรมการผู้จัดการ เจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับ และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่รับผิดชอบและสอบทานการปฏิบัติงานหน่วยงานต่างๆ ว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตามนโยบาย และการควบคุมภายในที่กำหนด พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานนวนครทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณ นวนคร โดยต้องไม่เข้าเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานนวนคร ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของนวนคร ต้องแจ้งผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดถามให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นวนคร ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับนวนคร โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันตามที่นวนครกำหนดไว้ในนโยบายคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ใช้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันฯ (Whistle Blower Policy)
4. บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเผยแพร่ สื่อสาร และฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ

5. นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยผู้บังคับบัญชาทุกระดับ ต้องสื่อสาร ทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน
6. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานนวนครทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังเรื่องต่อไปนี้
 - 6.1 ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของกำนัล ให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณพนักงาน
 - 6.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้ เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 6.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ห้ามให้ หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

นโยบายว่าด้วยการช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทฯ มีนโยบายยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใด และไม่สนับสนุนให้มีเงินทุน หรือความช่วยเหลือในรูปแบบอื่นไปช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ทั้งทางตรงและทางอ้อม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การช่วยเหลือไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือการช่วยเหลือรูปแบบอื่น (In-kind) เช่น การให้สิ่งของหรือบริการ การโฆษณาส่งเสริมหรือสนับสนุนพรรคการเมือง การซื้อบัตร เข้าชมงานที่จัดขึ้น เพื่อระดมทุน

หรือบริจาคเงินให้องค์กรที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับพรรคการเมือง การเป็นตัวแทนบริษัทเพื่อร่วมดำเนินการเกี่ยวกับการรณรงค์ทางการเมือง ฯลฯ

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนงานการเมืองการปกครองระบบประชาธิปไตย และถือว่าพนักงานมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะพลเมืองตามกฎหมายที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองต่างๆ ได้อย่างอิสระเป็นการส่วนตัว โดยห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนแอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนำทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุน หรือกระทำการใดๆ

1. การบริจาคเพื่อการกุศล

การใช้เงินหรือทรัพย์สินบริษัทในการบริจาคเพื่อการกุศล จะต้องกระทำอย่างเปิดเผย โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

การบริจาคเพื่อการกุศลจะต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น และดำเนินการผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้มีอำนาจของบริษัท โดยต้องเป็นการบริจาคให้กับองค์กรหรือหน่วยงาน เพื่อประโยชน์ต่อสังคม การศึกษา หรือสาธารณสุข และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ต่างตอบแทนใดๆ เช่น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด สถานศึกษา สถานพยาบาล เป็นต้น ทั้งนี้ ต้องมีการออกหลักฐานรับรองที่น่าเชื่อถือและสามารถตรวจสอบได้

2. เงินสนับสนุน

เงินสนับสนุน หมายถึงเงินที่จ่ายให้ หรือได้รับจากลูกค้า คู่ค้าและหุ้นส่วนทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท เป็นประโยชน์ต่อการสร้างความน่าเชื่อถือทางการค้า (Goodwill) การประชาสัมพันธ์ ช่วยกระชับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และเหมาะสมแก่โอกาส

เงินสนับสนุนนั้นต้องกระทำอย่างเปิดเผย โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย ต้องพิสูจน์ได้ว่า ผู้ขอเงินสนับสนุนได้ทำกิจกรรมตามโครงการดังกล่าวจริง และเป็นการดำเนินการเพื่อสนับสนุนให้โครงการประสบความสำเร็จ และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างแท้จริง หรือเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

เงินสนับสนุนจะต้องจัดทำใบบันทึกคำขอ ระบุชื่อผู้รับเงินสนับสนุน และวัตถุประสงค์ของการสนับสนุน พร้อมเอกสารประกอบทั้งหมดเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ ตามระดับอนุมัติ

3. ของขวัญ/ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

บริษัทตระหนักดีว่าการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับพันธมิตรทางธุรกิจเป็นสิ่งสำคัญที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ แต่บริษัทฯ มีนโยบายที่ห้ามกรรมการ และพนักงานต้องไม่รับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึกใดๆ กับผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องงานที่ตนรับผิดชอบอยู่ ทั้งทางตรงและทางอ้อมแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานรัฐ หน่วยงานเอกชนและคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อให้ได้มาซึ่ง

ผลประโยชน์ในทางมิชอบและเป็นการชักนำให้เกิดการละเว้น การปฏิบัติหน้าที่ของคน เว้นแต่เป็นการให้หรือรับของขวัญ ของที่ระลึกตามโอกาส หรือวาระต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น การให้ ตามขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นหรือจารีตทางการค้า เหมาะสม กับโอกาส และต้องมีมูลค่าไม่มากเกินไป ปกติวิสัยหรือมีมูลค่า ไม่เกินข้อห้ามที่เจ้าหน้าที่ของรัฐพึงรับได้

การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาธุรกิจ สามารถกระทำได้ แต่ต้องอยู่ในระดับและขอบเขตที่เหมาะสม มีความสมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้

แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อ ร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่อ ถึงการทุจริตหรือประพฤตินิষัยของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมถึงรายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบ ควบคุมภายในที่บกพร่อง และกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลผลประโยชน์ของ บริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพขึ้น

คำจำกัดความ

ผู้ร้องเรียน หมายถึง พนักงานของบริษัท ผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ผู้รับข้อร้องเรียน หมายถึง ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการ ตรวจสอบคนใดคนหนึ่ง

เรื่องที่ร้องเรียน หรือให้ข้อมูล

การกระทำที่ทุจริตคอร์รัปชัน ผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือ จรรยาบรรณที่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ค่านิยม ฐานะทางการเงิน หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ทั้งทางตรง และทางอ้อม

ช่องทางการร้องเรียน หรือแจ้งข้อมูล การเข้าถึงข้อมูล และคำแนะนำ

1. ส่งเอกสารมาทาง E-mail: whistleblower@navanakorn.co.th
2. ผ่านแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์ ผ่านทาง เว็บไซต์
3. ส่งผ่านทางไปรษณีย์ ส่งมาที่
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน
ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120

การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียน หรือให้ข้อมูล

- บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและ ผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงความปลอดภัย และ ความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล

- ผู้ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วย กระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม
- ภัยอันตรายและความเดือดร้อน หรือความไม่ชอบธรรมอันเนื่อง มาจากการร้องเรียน การเป็นพยานหรือถือเป็นหน้าที่ของผู้บังคับ บัญชาหรือหัวหน้าหน่วยงานของผู้ที่ถูกร้องเรียนทุกคน ในการใช้ ดุลพินิจสั่งการที่สมควร เพื่อคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยานและบุคคล ที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนสอบสวน มิให้ต้องรับการให้ข้อมูล

ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

- **รวบรวมข้อเท็จจริง**
ผู้รับข้อร้องเรียนจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริง แล้วต้องส่งเรื่องต่อ กรรมการผู้จัดการ
- **กลั่นกรองข้อมูลและสอบสวน**
กรรมการผู้จัดการ พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อ กลั่นกรองข้อมูลและสอบสวนโดยตัวแทนคณะกรรมการสอบสวน ที่เข้าร่วมพิจารณา ได้แก่
 1. ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร
 2. ผู้บังคับบัญชาในสายงานของผู้ร้องเรียน ซึ่งต้องเป็นบุคคล ผู้ไม่มีความขัดแย้งหรือผลประโยชน์กับผู้ร้องเรียน
 3. ผู้บังคับบัญชาในสายงานของผู้ถูกร้องเรียน ซึ่งต้องเป็นบุคคล ผู้ไม่มีความขัดแย้งหรือผลประโยชน์กับผู้ร้องเรียน
 4. ผู้บริหารระดับสูง
โดยมีตัวแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ เข้าร่วมเพื่อสังเกตการณ์

กำหนดมาตรการดำเนินการ

ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร จะเป็นผู้สรุปรายงานและเสนอรายงาน ในการดำเนินการต่อข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส เสนอต่อกรรมการ ผู้จัดการ เพื่อพิจารณาอนุมัติการดำเนินการนั้น
ในกรณีที่เป็นเรื่องกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ หรือฐานะทางการเงิน ของบริษัท หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือ เกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน/ นโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติเรื่องการให้การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล

การให้เงินสนับสนุน การจ่ายค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับและค่าใช้จ่าย ต่างๆ และนโยบายการคุ้มครอง ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการ ทุจริตคอร์รัปชันกฎหมาย และจรรยาบรรณ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบไปด้วย 3 ธุรกิจหลัก อันได้แก่

1. การพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. การลงทุนทางด้านสาธารณูปโภค และ
3. การลงทุนทางการบริการ

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ด้านที่ดิน ที่ดินที่พัฒนาเพื่อการอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่พัฒนาครบถ้วนในการขายแล้ว 100% ในส่วนที่ดินที่เปิดใหม่ ได้มีลูกค้าเข้ามาติดต่อซื้อเพื่อทำโรงงานเรื่อยๆ แต่ในปีที่ผ่านมาจะเป็นสัดส่วนของลูกค้าเดิมที่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อขยายโรงงานเป็นสัดส่วนมากกว่าลูกค้าใหม่ที่ไม่เคยอยู่มาก่อน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าธุรกิจหลายด้านมีการเจริญเติบโตที่ดี แต่อาจจะด้วยเหตุผลทางการเมืองหรือเศรษฐกิจก็ตาม ทำให้ลูกค้าใหม่ส่วนใหญ่ยังมีการชะลอตัวในการตัดสินใจที่จะมาลงทุน ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการซื้อที่ดินเพิ่มเติมอีกหลายแปลงที่พร้อมจะพัฒนาเพื่อขายให้กับลูกค้าได้ในเวลาอันรวดเร็ว ในส่วนของพื้นที่ด้านหน้าติดถนนพหลโยธินที่มีจำนวนกว่า 90 ไร่ นั้น บริษัทก็ยังคงมีนโยบายที่จะพัฒนาในลักษณะเชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัยตามที่ได้เคยกล่าวกับท่านผู้ถือหุ้นแล้ว แต่เหตุที่ยังชะลออยู่มาจากเหตุผลสำคัญ 2 ประการ คือ

1. การเจรจาในส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้าสายสีแดงที่จะมาถึงสถานีนวนคร
2. ในเรื่องของภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอยู่ในปัจจุบัน

ซึ่งหากเรื่องทั้ง 2 ประการนี้มีแนวโน้มที่ดีขึ้น จึงจะเป็นเวลาที่เหมาะสมที่บริษัทจะเริ่มทำการพัฒนา รวมทั้งความพร้อมของการลงทุนพัฒนาในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ที่เสร็จสมบูรณ์

ด้านสาธารณูปโภค บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร (NNEG) ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่าง บมจ.นวนคร บมจ.ราชบุรีโฮลดิ้ง และ GPSC (ในเครือของ ปตท.) ผลิตไฟฟ้าขนาด 125 เมกกะวัตต์ บัดนี้ได้ทำการก่อสร้างเสร็จสิ้นสมบูรณ์และได้เริ่มดำเนินการจำหน่ายไฟฟ้าให้กับทาง กฟผ และลูกค้าโรงงานภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2559 โดยมีผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจและสามารถทำกำไรได้ตั้งแต่เดือนแรกที่เปิดดำเนินการ แต่อย่างไรก็ตาม

ยังมีลูกค้าโรงงานต่าง ๆ ที่ให้ความสนใจมากขึ้นเรื่อยๆ ทั้งในการรับกระแสไฟฟ้าและไอน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ซึ่งทำให้รายได้เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จนจะเต็มกำลังการผลิต ดังนั้นทาง NNEG จึงมีนโยบายและเริ่มดำเนินการในการขออนุญาตสร้างโรงไฟฟ้าโรงที่ 2 เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับความต้องการทั้งทางด้านกระแสไฟฟ้าและไอน้ำจากลูกค้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

สำหรับทางด้านสาธารณูปโภคอื่นๆ เช่น โรงผลิตน้ำและโรงบำบัดน้ำเสีย ก็มีรายได้เพิ่มขึ้นตามความต้องการในการใช้ของลูกค้า ในปี 2560 นี้ บริษัทมีการปรับปรุงในด้านเทคนิคและต้นทุนการผลิต ซึ่งคาดว่าจะทำให้ธุรกิจในส่วนนี้สามารถทำกำไรได้เพิ่มขึ้นมากพอสมควรทีเดียว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้หาแนวทางแก้ไขปัญหาคาขาดทุนในด้านการให้บริการสาธารณูปโภคและได้สรุปเป็นแผนงานโดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัทสามารถเพิ่มรายได้จากบริการสาธารณูปโภคในส่วนอุตสาหกรรม เพื่อลดภาวะการขาดทุนและนำรายได้ส่วนหนึ่งไปพัฒนาการบริการให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งแผนงานดังกล่าวประกอบด้วย 2 ส่วน ได้แก่

1. การปรับอัตราค่าส่วนกลางของพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดอากร

รายการ	การดำเนินการ	พื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไป (บาท)	พื้นที่ปลอดอากร (บาท)
ปี 2560	แจ้งข่าวให้แก่ผู้ประกอบการ	800	1,200
ปี 2561	ปรับเพิ่ม 200 บาท	1,000	1,400
ปี 2563	ปรับเพิ่ม 200 บาท	1,200	1,600

2. การปรับอัตราค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (จากอัตราปัจจุบัน 20 บาท/ลบ. ม.)

เกณฑ์การใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน)	บาทต่อลูกบาศก์เมตร
น้อยกว่า 500	20
มากกว่า 500 แต่ไม่เกิน 5,000	22
มากกว่า 5,000 แต่ไม่เกิน 10,000	24
มากกว่า 10,000	26

หมายเหตุ : อัตราดังกล่าวเป็นอัตราก้าวหน้า โดยให้มีผลบังคับใช้ในปี 2561 เป็นต้นไปเฉพาะ โครงการปทุมธานี

นอกจากนี้บริษัทได้ลงทุนสาธารณูปโภคทางด้านสื่อสารโทรคมนาคม และเริ่มดำเนินการไปเมื่อปลายปี 2560 ซึ่งจะทำให้เป็นแหล่งที่จะสร้างรายได้ประจำที่สำคัญให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง ซึ่งโครงข่ายสายสื่อสารเคเบิลใยแก้วนำแสง (Cable Fiber Optic) ในพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี นั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการ นวนคร Smart City ด้านการสื่อสารซึ่งเป็นการพัฒนาระบบสื่อสารความเร็วสูงให้ทันสมัยตามยุทธศาสตร์ Thailand 4.0 โดยนำนวัตกรรม High Speed Fiber Optic มาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการเพื่อเสริมสร้างความสะดวกสบายให้ผู้ประกอบการและสร้างโอกาสให้บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจในส่วนอื่นๆ ตามความต้องการของผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยในอนาคต

การพัฒนาและยกระดับระบบสื่อสารของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี ทั้งหมด มีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ เสถียรภาพ และความมั่นคงปลอดภัยในด้านการสื่อสารและโทรคมนาคมให้แก่โรงงานและผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี รวมไปถึงการสร้างทัศนียภาพที่ดี และพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยโดยทางบริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือถึงผู้ประกอบการ โทรคมนาคม ที่ให้บริการอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานีให้เข้ามาใช้ระบบโครงข่ายความเร็วสูงใน นวนคร (Nava Nakorn High Speed Network) และทำการปลดสายสื่อสารจากเสาไฟฟ้าในเขตอุตสาหกรรมออกทั้งหมด

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ร่วมมือโครงการจัดสร้างโครงข่ายความเร็วสูงใน นวนคร (Nava Nakorn High Speed Network) กับทางบริษัท เอแอลที เทเลคอม จำกัด (มหาชน) ในสัญญา เลขที่ ALT-Nava Nakorn – 027/2560 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมกันในการสร้างโครงข่ายเคเบิลใยแก้วนำแสง (Cable Fiber Optic) เพื่อให้บริการโทรคมนาคมความเร็วสูงแก่บุคคล และ/หรือนิติบุคคลต่างๆ ซึ่งเป็นลูกค้าภายในเขตพื้นที่โครงการ นวนคร ปทุมธานี และจะเป็นการให้บริการโดยผู้ประกอบการด้านโทรคมนาคม (Provider/Operator) ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างและวางระบบใยแก้วความเร็วสูงในส่วนหนึ่งของโรงงานอุตสาหกรรมโดยระบบจะพร้อมให้ผู้ประกอบการ โทรคมนาคม (Provider/Operator) ให้บริการผ่านระบบโครงข่ายความเร็วสูงของ นวนครในเดือน เมษายน 2561

ด้านบริการ ด้านการบริการชุมชนไม่ว่าจะเป็นการทำความสะอาด การเก็บขยะ บริษัทได้มีการปรับปรุงโครงสร้างการให้บริการ จนทำให้ปัจจุบันสามารถแก้ไขปัญหาขยะตกค้างได้ดีขึ้นอย่างมาก รวมทั้งทำให้มีรายได้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้นตามจำนวนขยะที่เก็บได้มากขึ้น และทำให้ทัศนียภาพและสุขอนามัยชุมชนของผู้ที่อยู่ในพื้นที่นวนครดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด บริษัทยังคงมุ่งพัฒนาในด้านบริการอื่นๆ ให้แก่ชุมชนและสาธารณะ เพื่อให้มาตรฐานชุมชนและสาธารณะภายในนวนครดีขึ้นเรื่อยๆ

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ด้านที่ดิน ตามที่ได้เคยรายงานไว้ว่า ส่วนของที่ดินในเฟส 3 ขนาด 800 ไร่ ได้พัฒนาเสร็จสมบูรณ์และเริ่มการขายไปแล้วนั้น บัดนี้ได้มีลูกค้าที่ซื้อที่ดินไว้แล้วเข้ามาเริ่มก่อสร้างโรงงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งลูกค้าเดิมก็มีการขยายการผลิตและก่อสร้างโรงงานใหม่เช่นเดียวกับเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ส่วนลูกค้าใหม่ก็ได้มีการเข้ามาติดต่อเยี่ยมชมมากมายแต่ก็ยังไม่ตัดสินใจ ซึ่งก็คงเป็นเพราะเหตุผลเดียวกันกับที่ได้กล่าวไว้แล้วในตอนต้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็ยังคงหาแนวทางอื่นในการพัฒนาที่ดิน ยกตัวอย่างเช่น ที่ดินด้านหน้าที่ติดถนนมิตรภาพ ขณะนี้อยู่ระหว่างการสำรวจและเจาะศึกษาความเป็นไปได้ที่จะสร้างเป็นจุดพักรถ โดยอาจประกอบไปด้วยสถานบริการน้ำมัน ที่พักร้านอาหาร และร้านจำหน่ายสินค้าของที่ระลึกต่างๆ เป็นต้น

ด้านสาธารณูปโภค ปัญหาที่สำคัญที่สุดของพื้นที่บริเวณจังหวัดนครราชสีมา ก็คือแหล่งน้ำ 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 โครงการได้ถูกลงไปมากพอสมควรแล้ว บริษัทจึงได้มีโครงการที่วางแผนจะดำเนินการก่อสร้างโรงไฟฟ้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ในอนาคตต่อไป

บริษัทเชื่อมั่นว่า ด้วยโครงการใหม่ๆ 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 เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมพร้อมระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่โครงการเริ่มต้นประมาณ 5,000 ไร่ และมีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์และ

ครอบครัวจากรุทระเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ต่อมาในปี 2534 บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาถือหุ้นใน บริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 53.35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดยซื้อ หุ้นจากสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองศ์ บริษัทพัฒนาการแห่ง เครือจักรภพ และบริษัท เอลเดอร์ ไฟแนนซ์ เอเชีย ลิมิเต็ด ทำให้กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปี 2539 บริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดินบริเวณ ตอนเหนือของโครงการจำนวน 208 ไร่ เพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้าง บ่อบำบัดน้ำเสียแห่งใหม่ให้สามารถรองรับการบำบัดน้ำเสียภายใน โครงการและพัฒนาเพื่อขาย ต่อมาในปี 2545 บริษัทฯ ได้จดทะเบียน แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเมื่อต้นปี 2546 ได้จัดซื้อที่ดินบริเวณ ทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการจำนวน 137 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นเขต ปลดอากร (Free-Zone – FZ) ต่อมาในปี 2547 บริษัทฯ ได้มีการเพิ่ม ทุนและจำหน่ายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปและนำบริษัทฯ เข้าจด ทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2548 บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม แห่งใหม่ เพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ โดยบริษัทฯ ได้ จัดซื้อที่ดิน 1,903 ไร่ เพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่ง ใหม่ ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อ “เขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)” ซึ่งภายในจังหวัดนครราชสีมา มีกลุ่มผู้ประกอบการ ตลอดจนนักลงทุนสนใจมาลงทุนมากที่สุดในภาค อีสาน การลงทุนส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมด้านอิเล็กทรอนิกส์ชิ้นส่วน โลหะเครื่องจักรและอุปกรณ์ขนส่ง เนื่องจากมีปัจจัยในการดึงดูด การลงทุน ตลอดจนทำเลที่ตั้งมีศักยภาพของพื้นที่อยู่ศูนย์กลางของภาค อีสาน ทำให้ได้เปรียบในด้านการขนส่งทางรถยนต์ทั่วภาคอีสานและ ภาคอื่นๆ ทั้งยังสามารถเปิดช่องทางสู่ EASTERN SEA BOARD และ ประตูด่านอินโดจีนในอนาคตจะสามารถเชื่อมต่อถึงท่าเรือด่านิงของ ประเทศเวียดนามได้ จึงทำให้เกิดการลงทุนจากต่างชาติอย่างต่อเนื่อง

3. พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ปี 2552 : บริษัทฯ ได้ร่วมพันธมิตรทางธุรกิจในการโครงการโรงไฟฟ้า ผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก กับบริษัทผลิตไฟฟ้าราชบุรี 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) ได้ผ่านการคัดเลือกจากการไฟฟ้า ฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (“กฟผ”) จำนวน 1 โครงการ ขนาดกำลัง การผลิตประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังผลิตไอน้ำ 30 ตัน ต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญาคือ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและ ลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

ปี 2554 : เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) เพื่อเข้าร่วมลงทุนในบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) กับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) และบริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 30 และ 40 ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด มีทุน จดทะเบียนเริ่มต้น 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 457,438,150 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) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมโดยเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายบรรจุภัณฑ์ที่ผลิตจากปอและพลาสติก และปัจจุบันถือหุ้นอยู่ในบริษัทจำนวน 220,950,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.78 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่อย่างใด มีเพียงเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือสนับสนุนด้านการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมของบริษัท โดยมีรายละเอียดการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด) ก่อตั้งในเดือน ตุลาคม 2544 ดำเนินธุรกิจด้านการรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 6.3 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2545 บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว แต่ในเดือนมีนาคม 2546 บริษัทได้ตัดสินใจขายเงินลงทุนของบริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด จำนวน 40,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 81.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วให้แก่บุคคลภายนอกในขณะนั้น เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนมาโดยตลอด อีกทั้งบริษัทไม่มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจดังกล่าวเพียงพอ ทำให้ปัจจุบันบริษัทคงเหลือการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพียงร้อยละ 15.08 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัท ซูมิโฮ โกลบอลโลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด) ก่อตั้งในปี 2532 เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการคลังสินค้าให้แก่บริษัทต่างๆ ที่ตั้งในพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 180.00 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 1.71 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) เป็นโรงไฟฟ้ารายเล็ก (Small Power Producer : SPP) ที่ใช้กระบวนการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำ โดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง มีกำลังการผลิตไฟฟ้าสุทธิประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตัน ต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญาคือการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2559 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,525,000,000 บาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 457 ล้านบาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2558 - 2560 สามารถแยกตามลักษณะการดำเนินงานได้ดังนี้

รายละเอียด	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขายที่ดิน	35.00	5.04	155.11	20.62	554.19	50.58
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนครปทุมธานี	35.00	5.04	140.11	18.63	49.50	4.52
- รายได้จากการขายที่ดินเขตปลอดอากร	-	-	-	-	-	-
- รายได้จากการขายที่ดินเขตพรีเอี่ยมโซน	-	-	15.00	1.99	477.67	43.59
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนคร (โคราช)	-	-	-	-	27.02	2.47
- รายได้จากการขายอาคารพักอาศัย	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	547.29	78.84	493.32	65.59	454.46	41.48
รายได้จากค่าเช่า*	21.34	3.07	17.64	2.35	16.09	1.47
รายได้อื่น **	90.51	13.04	86.11	11.44	70.97	6.47
รายได้รวม	694.13	100.00	752.18	100.00	1,095.71	100.00

หมายเหตุ : รายได้หลักของบริษัท ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินเฉลี่ยประมาณร้อยละ 5.04 ของรายได้รวม รายได้จากการให้บริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 78.84 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าเฉลี่ยประมาณร้อยละ 3.07 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเฉลี่ยอยู่ประมาณร้อยละ 13.04 ของรายได้รวม

* รายได้ค่าเช่า คือรายได้จากการให้เช่าที่ดินและสถานที่

** รายได้อื่น = ดอกเบี้ยรับ รายได้รับเงินปันผลจากบริษัทที่เกี่ยวข้องฯ
ปี 2558 รายได้อื่น ประกอบด้วย รายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 39.82 ล้านบาททกกลับรายการขาดทุนจากการต่อยค่า - โครงการก่อสร้างหิรัญพัทยระหว่างพัฒนา 27.19 ล้านบาทและหนี้สูญได้รับคืน 8.2 ล้านบาท

ปี 2559 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 40.01 ล้านบาท รายได้ค่าตอบแทนการจดทะเบียนการระจำยอม 10.5 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าโครงสร้างพื้นฐาน 14.95 ล้านบาท

ปี 2560 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 39.99 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าโครงสร้างพื้นฐาน 32.00 ล้านบาท

ข้อมูลเพิ่มเติม

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินไม่แน่นอน เนื่องจากถ้าในปีใดที่บริษัทสามารถขายที่ดินเป็นแปลงใหญ่หรือในปีที่มีการรับชำระเงินค่าที่ดินตามสัญญาการขายที่ดินจำนวนมากก็จะทำให้ ปีนั้นมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเพิ่มสูงขึ้นกว่าปกติ นอกจากนี้ ในการตัดสินใจจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงงานของนักลงทุนส่วนใหญ่จะใช้ระยะเวลานานเนื่องจากการลงทุนในแต่ละครั้งจะใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก บริษัทจึงไม่สามารถคาดการณ์หรือประมาณการรายได้จากการขายที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เร่งปรับปรุงทีมงานขายของบริษัทให้มีประสิทธิภาพในการทำการตลาดมากยิ่งขึ้น รวมทั้งบริษัทได้กำหนดให้ฝ่ายการตลาดจัดทำประมาณการรายได้และเป้าหมายในการขายที่ดินในแต่ละปี ซึ่งในกรณีที่ทำได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้บริษัทจะจ่ายคอมมิชชั่นในอัตราพิเศษเพื่อเป็นการจูงใจในการทำงานของฝ่ายขายให้มากขึ้น และบริษัทยังคงดำเนินการปรับปรุงพัฒนาระบบการให้บริการสาธารณูปโภค ให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึง และดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง



Smart Energy Solutions

คุณค่าของพลังงานสะอาด

สนองนโยบายรัฐบาล



ด้วยแนวโน้มการพัฒนาระบบธุรกิจไฟฟ้าของโลก
กำลังมุ่งไปสู่พลังงานสะอาด โดยเฉพาะพลังงานหมุนเวียน
จากพลังงานแสงอาทิตย์ ลม ชีวมวล เราจึงพัฒนาโครงการ
โซลาร์รูฟท็อป Roof Top เทคโนโลยีระบบกักเก็บพลังงาน
Energy Storage System: ESS และพัฒนาระบบการเชื่อมต่อไฟฟ้า
อัจฉริยะ Smart Grid ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี
โดยจะเริ่มดำเนินการโครงการต้นแบบในต้นปี 2561 ตั้งเป้าว่าจะสามารถ
ดำเนินการผลิตไฟฟ้าได้รวมถึง 50 เมกะวัตต์

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

1. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

ปัจจุบันโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 6,485 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ และยังคงมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งสิ้นประมาณ 168 ไร่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ขายอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังได้พัฒนาระบบบริหารจัดการของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้มีประสิทธิภาพจนเป็นที่ยอมรับแก่นักลงทุน และได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน สรอ./ISO 9001:2008 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม จากสถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ (MASCI) และสำนักงานคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน (NAC) ในปี 2545 ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการตัดสินใจเข้ามาลงทุนในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้กับนักลงทุนได้อีกทางหนึ่งด้วย

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

1) เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีพื้นที่ที่เป็นอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งอยู่ในพื้นที่กว่า 203 โรงงาน) และมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งส่วนอุตสาหกรรมอีกประมาณ 116 ไร่

2) เขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

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

3) เขตปลอดอากร

บริษัทฯ ได้จัดแบ่งพื้นที่ประมาณ 137 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมดซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในเขตปลอดอากรจะได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีตามกฎหมายทุกประการ ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ขายหมดและปิดเฟสเรียบร้อยแล้ว

4) เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 2,279 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่ทั้งหมด

สรุปสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

1.2 สิทธิและประโยชน์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เขต 1



กลุ่ม	ยกเว้นภาษีเงินได้ นิติบุคคล	อากร เครื่องจักร	อากรวัตถุดิบ เพื่อส่งออก	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 ถึงตุลาคม 2562
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ กิจการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน

สรุปสาระสำคัญสิทธิและประโยชน์ :

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ สิ้นสุดตุลาคม 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 ถึงมิถุนายน 2564
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการเขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อฟื้นฟูการลงทุนหลังจากวิกฤตอุทกภัย

สรุปสาระสำคัญสิทธิและประโยชน์ :

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ สิ้นสุดมิถุนายน 2564
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม

3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ จะต้องนำเข้ามาภายในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2559

สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข

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

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5171 (2)/2556

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์

สรุปสาระสำคัญสิทธิและประโยชน์ :

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

สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข

1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 1,508 ล้านบาท
2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
3. ต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม มีกำลังการผลิตปีละประมาณ 16,425,000 ลูกบาศก์เมตร
4. ต้องได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่า ภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ

5. ต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี รับอนุญาต ให้สำนักงานเห็นชอบภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นรอบ ระยะเวลาบัญชี

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5172 (2)/2556

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการบริการบำบัด น้ำเสีย ประเภท 7.26 กิจการบริการบำบัดน้ำเสีย กำจัดหรือขนถ่าย ขยะกากอุตสาหกรรม หรือสารเคมีที่เป็นพิษ โดยให้ได้รับสิทธิและ ประโยชน์

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมี รายได้ สิ้นสุด พฤษภาคม 2564
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร ตามที่คณะกรรมการ พิจารณาวินิจฉัย จะต้องนำเข้าภายในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2559

สรุปสาระสำคัญเงื่อนไข

ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 1,508 ล้านบาท

1. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
2. ต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริม ในเรื่อง การบริการบำบัดน้ำเสีย มีกำลังผลิตบริการบำบัดน้ำเสีย ปีละประมาณ 7,300,000 ลูกบาศก์เมตร
3. ต้องได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่า ภายใน 2 ปี นับแต่วันที่ เปิดดำเนินการ
4. ต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี รับอนุญาต ให้สำนักงานเห็นชอบภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นรอบ ระยะเวลาบัญชี ให้คำปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมและการออกหนังสือ ยินยอมรับน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรม เพื่อใช้ประกอบการ ขออนุญาตประกอบกิจการโรงงานอีกส่วนหนึ่งด้วย

1.3 เขตปลอดอากร (ปทุมธานี)

พื้นที่ในเขตโครงการปลอดอากร (ผู้ประกอบการในเขตปลอด อากรตามประกาศกรมศุลกากร)

1. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับของที่นำเข้ามาใน ราชอาณาจักรเพื่อนำเข้าในเขตปลอดอากรในกรณี ดังต่อไปนี้
1.1 ของที่เป็นเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือและเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการ ประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใด ที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
1.2 ของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรและนำเข้าในเขต ปลอดอากร สำหรับใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การ เศรษฐกิจของประเทศ
2. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบ ที่นำเข้ามาผลิต เพื่อการส่งออก
3. ได้รับยกเว้นอากรขาออก สำหรับของที่ปลอดไปจากเขต ปลอดอากร เพื่อการส่งออก
4. ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
5. ได้รับยกเว้นภาษีสรรพสามิต
6. ไม่กำหนดอัตราส่วนหรือปริมาณและระยะเวลาในการส่งออก

2. สารบัญช่ปกและสารบัญช่การ

2.1 ระบบถนนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ถนนภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งได้ 11 ขนาดความกว้างของเขตทางตั้งแต่ 9.00 เมตร ถึง 32.00 เมตร โดยเชื่อมกับโครงข่ายและมีทางเข้า-ออก เขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนครติดถนนพหลโยธิน กม.ที่ 46 ถนนโดยทั่วไป มีทั้งผิวจราจรเป็นแอสฟัลต์ติกคอนกรีตและคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางบริษัทฯ ได้มีแผนการซ่อมแซมและปรับปรุงถนนภายใน โครงการที่ชำรุด ปี 2561 โดยทำการซ่อมแซมถนนแบบชุดแก่ Sotf พร้อมเทคอนกรีตและปูยางแอสฟัลต์ฯ และถนนแบบ ชุดแก่ Soft พร้อมปูยางแอสฟัลต์ฯ ตามรายการ คือ

1. งานซ่อมแซมถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 4 สาย คือ ถนน 16, 19, 20, 24 (รวมพื้นที่ 40,476.90 ตร.ม.)
2. งานซ่อมแซมถนนแอสฟัลต์ติกคอนกรีต จำนวน 1 สาย คือ ถนน 5 (รวมพื้นที่ 7,598 ตร.ม.)

2.2 ระบบระบายน้ำฝนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำฝนโดยทั่วไปเป็นรางระบายน้ำคอนกรีต แบบ V-DRAIN และ U-DRAIN ตลอดสองข้างถนน ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนเพื่อระบายน้ำลงสู่คลองภายในโครงการ ซึ่งมีความยาวโดยรวมประมาณ 45 กม. มีปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลูกบาศก์เมตร เชื่อมกันเป็นโครงข่ายทั่วทั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ซึ่งในปี 2559 ได้ทำการลอกทำความสะอาดตลอดทั้งปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายน้ำและรองรับน้ำฝนได้มากขึ้น ส่วนน้ำฝนที่ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการและไหลลงสู่คลองสาธารณะภายในโครงการโดยตรงจะทำการสูบระบายออกนอกโครงการเฉพาะฤดูฝนเท่านั้นเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมภายในเขตโครงการ แต่เนื่องจากน้ำฝนที่ระบายลงสู่คลองสาธารณะภายในโครงการโดยตรงเมื่อไหลลงสู่คลองแล้วจะมีน้ำจากพื้นถนน และจากรางระบายน้ำฝนไหลลงคลองด้วย ทำให้น้ำคลองมีตะกอนและเศษหินดินทรายปะปนอยู่และเมื่อบริษัทสูบน้ำเพื่อระบายออกสู่ภายนอกโครงการทำให้ตะกอนและเศษหินดินทรายปะปนไปด้วย ทำให้ค่า SS ในน้ำคลองสาธารณะที่สูบระบายออกนอกโครงการอาจสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานของกรมชลประทานได้ ในบางครั้ง แต่อย่างไรก็ตามค่า SS ดังกล่าวจะไม่เกินค่ามาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียโดยการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2552 เป็นต้นมา และได้ดำเนินการขออนุญาตขยายโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขอประกอบกิจการเรียบริ้ว โดยจัดอยู่ในประเภทโรงงานลำดับที่ 101 เพื่อรองรับการบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมเขตชุมชนและการพาณิชย์ มาทำการบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพน้ำที่ดีและอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามมาตรฐานน้ำทิ้งของประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางปัจจุบันมี 4 หน่วยบำบัด ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนเดิม) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ Conventional Aeration ส่วนระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) จำนวน 2 หน่วยบำบัด เป็นระบบ Activated Sludge แบบ

Oxidation Ditch ซึ่งเป็นระบบบำบัดที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนครจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย วันละ 26,334 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็น 57.25% ของขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียนวนคร ถือว่ามีประสิทธิภาพที่ดีมาโดยตลอด



2.4 ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

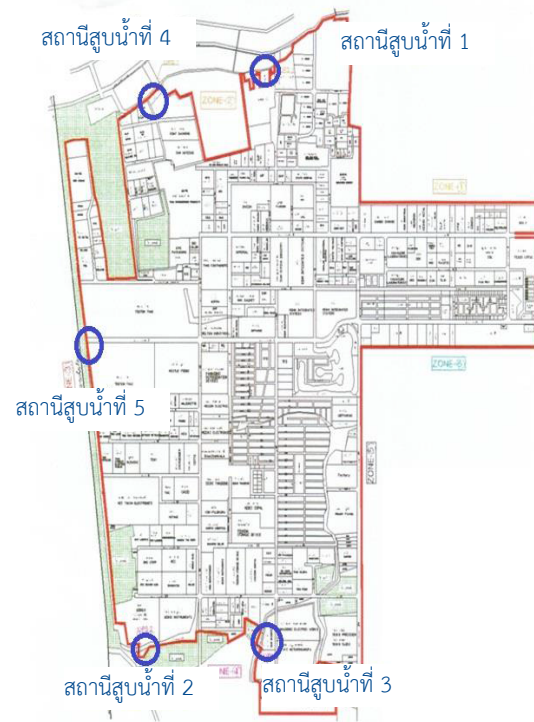
ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเป็นระบบท่อบีบ และแยกออกจากกระบบระบายน้ำฝนที่เป็นระบบเปิด (U-drain) ขนาดเส้นท่อบรรบายน้ำเสียจะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 150, 200, 250, 300, 400, 600, 800 และ 1,000 มิลลิเมตร โดยสามารถระบายน้ำเสียและรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากเขตอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย และเขตพาณิชย์กรรม เป็นต้น ระบบระบายน้ำเสียจะประกอบไปด้วยบ่อบักน้ำเสีย และสถานีสูบน้ำเสียย่อยก่อสร้างตามแนวท่อระบายน้ำเสียที่มีอยู่รอบโครงการ จำนวน 51 สถานี ทำหน้าที่สูบระบายน้ำเสียต่อไปยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร

อนึ่ง ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี จะเป็นระบบระบายน้ำเสียแบบท่อบีบ (Separate System) คือ เป็นระบบระบายน้ำเสียที่แยกระหว่างท่อระบายน้ำฝน (Storm Sewer) ซึ่งรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวแล้วระบายลงสู่คลองสาธารณะภายในเขตโครงการ ส่วนท่อระบายน้ำเสีย (Sanitary Sewer) จะทำหน้าที่ในการรองรับน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม ชุมชนและการพาณิชย์ เพื่อส่งไปทำการบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ดังนั้น จะเห็นได้ว่าน้ำฝนและน้ำเสียจะไม่มี การไหลปะปนกัน น้ำที่สูบระบายออกจากโครงการจะมีการตรวจวัดคุณภาพเป็นประจำทุกเดือนซึ่งผลการตรวจวัดอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรมและกรมชลประทาน

2.5 ระบบป้องกันน้ำท่วมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีระบบป้องกันน้ำท่วม ดังนี้

- 1) กำแพงป้องกันน้ำ : กำแพงป้องกันน้ำท่วมรอบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ มีความยาว 20.6 กิโลเมตร โครงสร้างของกำแพงโดยทั่วไปเป็นแผ่น Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) ขนาดความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 6 เมตร ถึง 15.50 ม. โดยทำการตอกใช้ระบบสันสะเทือนเพื่อป้องกันแผ่นแตกหัก ตลอดทั้งแนวรอบโครงการ และจะเว้นช่องเข้า-ออกไว้ประมาณ 11 จุด โดยมีอุปกรณ์เสริมทางเข้า-ออกเมื่อเหตุน้ำท่วม คือ ชุดอุปกรณ์แผ่น STOP LOG ป้องกันน้ำ ส่วนถนนนวนคร 5 (ทางเข้า-ออก) จะทำการยกระดับถนนให้สูงขึ้นเท่ากับระดับกำแพง CCSP รอบโครงการ เมื่อน้ำท่วมจะสามารถวิ่งเข้าออกได้ปกติ ส่วนด้านในโครงการติดกับกำแพงจะก่อสร้างคันดินพร้อมถนน สามารถวิ่งตรวจความปลอดภัยได้รอบโครงการ (ผู้รับจ้าง : บริษัท อิตาเลียนไทยฯ ผู้ควบคุมงานและบริษัทที่ปรึกษา : บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง)
- 2) คลองระบายน้ำฝน : ภายในโครงการนวนคร มีการขุดคลองเพื่อรองรับน้ำและกักเก็บน้ำมีขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ คิดเป็นความจุปริมาณน้ำได้ 1,200,000 ลูกบาศก์เมตร ในช่วงฤดูฝนจะสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนอย่างเพียงพอและสูบน้ำออกนอกโครงการ โดยสถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมของโครงการ
- 3) สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม : การสูบน้ำออกนอกโครงการ บริษัทฯ มีสถานีสูบน้ำ 5 สถานี ประกอบด้วย สถานีสูบน้ำที่ 1 และ 5 ด้านทิศเหนือของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 2 และ 3 ด้านทิศใต้ของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 4 ทิศตะวันตกของโครงการ นอกจากนี้ ยังมีเครื่องสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมแบบโมบายเคลื่อนย้ายได้ จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพการสูบน้ำเท่ากับ 86,400 ลบ.ม./วัน ทำให้มีประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำรวม 1,406,400 ลบ.ม./วัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้



ภาพแสดงตำแหน่งสถานีสูบน้ำของเขตอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางแสดงจำนวนเครื่องสูบน้ำและประสิทธิภาพการระบายน้ำ

สถานีสูบน้ำ	ก่อนปรับปรุง		หลังปรับปรุง	
	จำนวนเครื่องสูบน้ำ (เครื่อง)	ประสิทธิภาพการสูบน้ำ ($\text{m}^3 / \text{hr.}$)	จำนวนเครื่องสูบน้ำ (เครื่อง)	ประสิทธิภาพการสูบน้ำ ($\text{m}^3 / \text{hr.}$)
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)

สถานีสูบน้ำที่ 1 สูบน้ำจากคลอง 6 ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 7 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อชั่วโมง/เครื่อง



สถานีสูบน้ำที่ 3 สูบน้ำจากลำรางแม่ลาด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 5 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำรวมได้วันละ 300,000 ลบ.ม.



สถานีสูบน้ำที่ 2 สูบน้ำจากลำรางวังตะพุด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 5 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม. ต่อชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำรวมได้วันละ 300,000 ลบ.ม.



สถานีสูบน้ำที่ 4 สูบน้ำจากคลอง 10 (ด้านหลัง บริษัท ทอสเต็มไทย จำกัด) ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 2 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม.ต่อชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำได้วันละ 120,000 ลบ.ม.



สถานีสูบน้ำที่ 5 สูบระบายน้ำจากบ่อกักน้ำในพื้นที่ปริเมียมโซน ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 KW จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพ เครื่องสูบน้ำ 2,500 ลบ.ม.ต่อชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพ การสูบน้ำได้วันละ 180,000 ลบ.ม.



- 4) แผนการป้องกันน้ำท่วมจากกรณีฝนตกในพื้นที่ : แผนการลดระดับน้ำในคลองและบ่อกักน้ำในพื้นที่เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝน บริษัทฯ ได้วางแผนลดระดับน้ำเป็นช่วง ดังนี้
 - ฤดูแล้ง ช่วงเดือนธันวาคมถึงมิถุนายน จะรักษาระดับน้ำในคลองให้อยู่ระดับความลึก 1.2 เมตร
 - ฤดูฝน ช่วงเดือนกรกฎาคมถึงพฤศจิกายน จะรักษาระดับน้ำในคลองให้อยู่ระดับความลึก 0.7 - 1.0 เมตร
- * กรณีได้รับแจ้งหรือมีความเสี่ยงจากพายุฝนและอุทกภัย บริษัทฯ จะรักษาระดับน้ำในคลองให้เหมาะสมเพื่อรองรับเหตุการณ์ดังกล่าว

คุณภาพน้ำจากโรงผลิตน้ำ

ดัชนีคุณภาพน้ำ เดือน/ปี	pH (มาตรฐาน 6.5 - 8.5)	Color (มาตรฐาน < 5) Pt-Co	Taste	Odor	Turbidity (มาตรฐาน < 5) NTU
ม.ค.-60	8.10	1.43	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.28
ก.พ.-60	7.95	4.56	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.32
มี.ค.-60	7.76	1.42	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.57
เม.ย.-60	7.73	1.36	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.67
พ.ค.-60	7.62	1.15	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.62
มิ.ย.-60	7.35	2.67	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	1.29
ก.ค.-60	7.37	2.97	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	1.15
ส.ค.-60	7.37	2.43	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.76
ก.ย.-60	7.30	2.28	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.77
ต.ค.-60	7.38	2.41	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.85
พ.ย.-60	7.25	2.86	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.83
ธ.ค.-60	7.25	2.86	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.83

บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและเฝ้าระวังดูแลการระบายน้ำตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันน้ำท่วมจากกรณีฝนตกหนักในพื้นที่ของโครงการ แผนสำรองไฟฟ้ากรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ ระบบสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม บริษัทฯ จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ประจำสถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม 1 - 5 และระบบเชื่อมต่อไฟฟ้าแบบสลับสาย (Sub-Switching) ที่สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมที่ 1

2.6 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม เปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2550 บนเนื้อที่ประมาณ 39 ไร่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี น้ำจากส่วนนี้เป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่จำหน่ายให้ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเท่านั้น โดยนำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยา ส่งผ่านท่อส่งน้ำดิบ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 900 มิลลิเมตร เป็นระยะทางประมาณ 8 กิโลเมตร มายังโรงผลิตน้ำ ที่ตั้งอยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เพื่อผ่านกระบวนการผลิตน้ำ โดยผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ด้านระบบผลิตน้ำ ให้ได้น้ำที่สะอาดและมีคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. ซึ่งโรงผลิตน้ำ มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำด้วยเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ทันสมัยในห้อง Lab ภายในโรงผลิตน้ำ เป็นประจำทุก 3 ชั่วโมง

2.7 ระบบน้ำประปาภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค บริษัท นวนครฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายกับการประปาเพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปาฯ เข้ามาทางถนนนวนครสาย 1 และสาย 5 และบริษัท นวนครฯ ได้วางท่อต่อจากท่อการประปาฯ เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมต่อไป ระบบน้ำประปาที่ให้กับพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทฯ จัดหามาจาก 2 แหล่ง

1. ใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้จัดสร้างโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับลูกค้า โดยจะมีมาตรฐาน/คุณภาพน้ำที่สูง และมีปริมาณการผลิตน้ำที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ลงทุน ในปัจจุบันสามารถผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมได้วันละ 75,000 ลบ.ม.
2. จัดซื้อน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยต่อท่อภายในโครงการเข้ากับท่อหลักของการประปาส่วนภูมิภาค

ตั้งแต่เดือนมกราคม-ธันวาคม 2560 ที่ผ่านมา ความต้องการในการใช้น้ำของลูกค้าเฉลี่ยอยู่ที่เดือนละ 1,278,573.92 ลบ.ม. หรือเฉลี่ยวันละ 42,619.43 ลบ.ม. ซึ่งคิดเป็น 56.83% ของกำลังการผลิตน้ำโรงผลิตน้ำ มีความมั่นใจว่าโรงผลิตน้ำฯ ยังมีความสามารถรองรับการขยายตัวและการลงทุนของโรงงานที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างแน่นอน จากปีที่ผ่านมาโรงผลิตน้ำฯ ได้เร่งแก้ไขปัญหาน้ำสูญเสียมาโดยตลอด เห็นได้ว่าปริมาณน้ำสูญเสียลดลงอย่างต่อเนื่องจากปีที่แล้ว 14.38% และในปี 2560 น้ำสูญเสียลดลงเป็น 13.76%

โครงการพัฒนา

1. เนื่องจากการดำเนินงานของโรงผลิตน้ำฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2550 จนถึงปัจจุบัน เป็นเวลา 10 ปีกว่าอายุการใช้งานของอุปกรณ์ต่างๆ หรือระบบท่อส่งน้ำดิบที่ถือว่ามีความสำคัญเป็นอย่างมกนั้น มีความเสี่ยงต่อการเกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งเดิมในส่วนบ่อน้ำดิบสามารถรองรับความเสี่ยงในการเกิดปัญหากับระบบส่งน้ำดิบได้เพียง 2 วัน และจะต้องเร่งดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จในระยะเวลาย่นสั้น ดังนั้น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในระบบส่งน้ำดิบที่ส่งเข้ามายังระบบผลิตเมื่อเกิดปัญหา จึงได้ดำเนินการสำรวจและศึกษาข้อมูลที่จะดำเนินการสร้างระบบน้ำดิบสำรองในกรณีหากเกิดปัญหากับระบบหลักในการส่งน้ำดิบ หากเกิดปัญหากับระบบน้ำดิบหลักก็สามารถใช้น้ำดิบจากระบบสำรองจ่ายเข้ากระบวนการผลิตได้ตลอดระยะเวลาที่เกิดปัญหา
2. ในปี 2561 วางแผนการติดตั้งระบบ DMA ให้แล้วเสร็จเพื่อการแก้ไขปัญหาน้ำสูญเสียเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังนั้น

การปรับปรุงระบบท่อน้ำภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) จึงมีความจำเป็นต้องทำระบบ DMA (DISRICT METERING AREA DESIGN) เข้ามาใช้ภายในระบบท่อน้ำภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) ระบบ DMA เป็นการแบ่งโซนกำหนดทางเข้าของน้ำและมีมาตรน้ำวัดปริมาณการใช้น้ำในแต่ละโซน โดยมีประโยชน์ในการตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำในแต่ละโซนได้และยังส่งผลให้สามารถกำหนดการจ่ายน้ำจากโรงผลิต น้ำในแต่ละวันไม่ให้เกิดความต้องการการใช้น้ำจนเกิดปัญหาแรงดันภายในเส้นท่อน้ำมากเกินไป

2.8 ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไปภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เนื่องจากโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัย และเขตอุตสาหกรรม ซึ่งการจัดการขยะมูลฝอยดำเนินการตาม พ.ร.บ.โรงงาน พ.ศ. 2535 ฉบับที่ 2 ของกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วที่ไม่เป็นของเสียอันตราย (Non-Hazardous Waste) ที่เกิดจากสำนักงาน บ้านพักอาศัย และร้านอาหารภายในบริเวณโรงงานที่อยู่ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้การบริหารจัดการเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตามมาตรฐาน ISO 9000 บริษัทได้จ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด เจ พี เอ็น รีไซเคิล ดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยและนำไปกำจัดตามขั้นตอนอย่างมีระบบต่อไป

2.9 ระบบไฟฟ้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

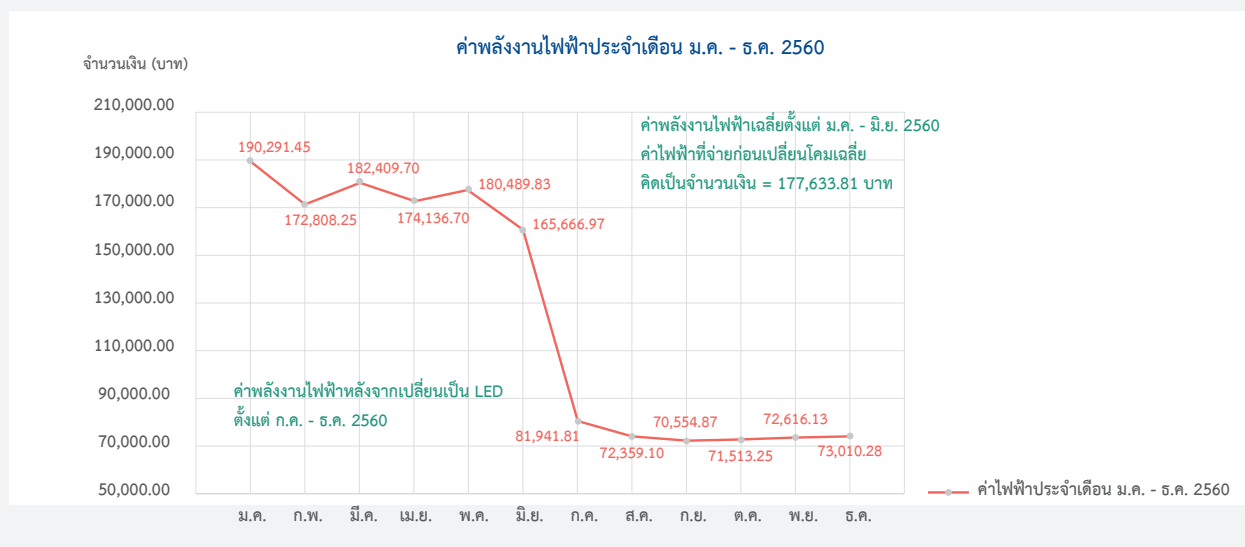
- 1) มีสถานีไฟฟ้าย่อยของส่วนการไฟฟ้าภูมิภาค จำนวน 4 สถานี และสถานีย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต จำนวน 1 สถานี โดยที่มีระบบจำหน่ายสายป้อนไฟฟ้าแรงสูง ได้จัดแบ่งจ่ายโหลดได้อย่างสมบูรณ์และยังสามารถเชื่อมต่อระบบเข้ากับสถานีไฟฟ้าย่อยบางปะอิน ในกรณีที่ความไม่เสถียรของแรงดัน
- 2) ระบบไฟฟ้าภายในบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงและแก้ไขวงจรไฟฟ้า (GROUP CIRCUIT) ให้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะพร้อมมีแบบ (PLAN) ที่ระบุตำแหน่ง ข้อมูลด้านเทคนิค



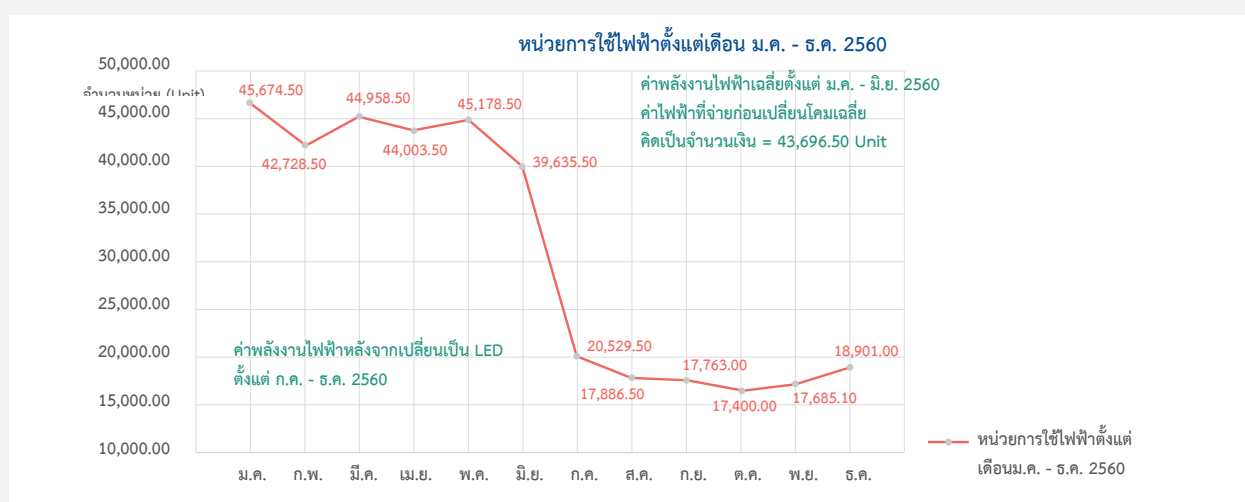
- ที่ชัดเจนตรงกับหน่วยงานปัจจุบัน สามารถกำหนดตำแหน่งในการแก้ไขได้รวดเร็วขึ้นโดยไม่กระทบกับงานส่วนอื่นของผู้ประกอบการภายในโครงการส่งเสริมอุตสาหกรรมนคร
- 3) บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนแหล่งจ่ายไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนคร เช่น ผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่ และผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย เพื่อให้เป็นไปตามกรมอนุรักษ์พลังงาน เรื่องการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการส่งผลให้มีการจัดการควบคุมระบบไฟฟ้าที่ถูกต้องชัดเจน

- 4) บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงระบบไฟฟ้าแสงสว่างของถนน โดยทำการเปลี่ยนโคมไฟและหลอดไฟฟ้า จากของเดิมที่ใช้ปัจจุบันเป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ เปลี่ยนเป็นโคมไฟ LED เพื่อลดการใช้พลังงานและประหยัดค่าไฟฟ้า
- 5) งานติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 5 เครื่องตามสถานีสูบน้ำออกนอกโครงการจำนวน 5 สถานี เพื่อใช้สำรองไฟฟ้าในกรณีไฟฟ้าดับฉุกเฉิน และเป็นการป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ในโครงการ (ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว)

กราฟแสดงการเปรียบเทียบการใช้พลังงานไฟฟ้าหลังจากเปลี่ยนโคม LED



กราฟแสดงการเปรียบเทียบการใช้พลังงานไฟฟ้าหลังจากเปลี่ยนโคม LED



2.10 ระบบสื่อสารโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

การให้บริการทางด้านการสื่อสารและโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปได้ใช้ระบบการสื่อสารอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และโครงข่ายใยแก้วนำแสง ที่รองรับกับการบริการทุกประเภทของผู้ให้บริการมีดังนี้

- 1) ระบบโทรศัพท์พื้นฐานให้บริการโดยบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทูริ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2) ระบบโทรศัพท์เคลื่อนที่ 3G และ 4G ให้บริการโดย บริษัท ทูริ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) และบริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
- 3) ระบบโครงข่ายใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Cable) ให้บริการโดยบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) บริษัท ยูนิเน็ต อินโฟร์เมชั่น โฮลด์ จำกัด
- 4) ระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงชนิดเดินสายและไร้สาย ให้บริการโดยบริษัท ทูริ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ทริบิเลทรี บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)

โดยผู้ให้บริการทุกรายมีการบริการที่มีคุณภาพ ดังนี้

- 1) รองรับการกำหนดคุณภาพบริการ (Quality of Service) ตามที่ลูกค้าต้องการได้
- 2) มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อสามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
- 3) มีทีมงานเฉพาะ ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า

2.11 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี

ระบบกล้องวงจรปิดที่บริษัทเลือกมาใช้นั้น มีคุณภาพมาตรฐานตามหลักสากล อีกทั้งเพื่อเพิ่มความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งการป้องกันและสืบทราบภัยที่เกิดขึ้น

- 2.11.1 ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนครติดตั้งกล้องวงจรปิดจำนวน 62 จุดทั่วโครงการ
- 2.11.2 ภายในพื้นที่ของโรงผลิตน้ำและสถานีสูบน้ำติดตั้งกล้องวงจรปิด จำนวน 41 จุด
- 2.11.3 ได้ว่าจ้างบริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัย ดูแลและจัดหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการประมาณ 148 คน โดยบริษัทจะเป็นผู้ดูแลควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ

อีกทั้งภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ยังจะมีการติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเพิ่ม 2 จุด คือ

1. บริเวณทางขึ้นสะพานกลับรถต่างระดับนวนคร
2. สี่แยกโรงงานทอสเทียม

ทั้งนี้ เพื่อควบคุมความปลอดภัย ได้ว่าจ้างให้บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) ซึ่งเป็นบริษัทให้ความปลอดภัย ดูแล และจัดหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกภายในโครงการฯ ทั้งสิ้น 89 นาย พร้อมทั้งหัวหน้าชุด/สายตรวจควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ ทำงานสอดคล้องกับระบบกล้องวงจรปิด CCTV โดยบริษัทจะเป็นผู้ควบคุม และตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ ส่วนงานจราจร และการป้องกันอาชญากรรม ได้ฝ่ายกิจการพิเศษปฏิบัติหน้าที่ร่วมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ สภ.อ.คลองหลวง และจัดตั้งสถานีตำรวจย่อย ภายในโครงการ

2.12 ระบบท่อก๊าซภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

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

3. จุดเด่นของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

3.1 ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจของประเทศ

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

3.2 จุดเชื่อมต่อความเจริญของอุตสาหกรรมตอนบนทั้งภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

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

3.3 มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวก

- 1) ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน 1 (มาตรฐาน 10 เลน)
- 2) ใกล้ท่าอากาศยานกรุงเทพฯ (ถนนพหลโยธิน 10 เลน) และท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ (ถนนวงแหวนรอบนอก 8 เลน)

- 3) โกลัสนววงแหวนรอบนอก (มาตรฐาน 8 เลน)
- 4) โกลัสนววงแหวนรอบนอก (มาตรฐาน 6 เลน)

3.4 ระบบกำแพงป้องกันน้ำถาวร

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

3.5 ได้รับสิทธิประโยชน์ บีโอไอ

4. โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในการลงทุน

การพัฒนาโครงการเดอะ นวไพรเวซี

บริษัทฯ พัฒนาโครงการเดอะ นวไพรเวซี ให้เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกช่องทางธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างที่อยู่อาศัยพร้อมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ภายในและภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี หรือผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง คือ คนวัยเริ่มต้นทำงาน และต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงาน และต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงาน การพัฒนาโครงการและห้องชุดพักอาศัยขนาด 30 - 31 ตารางเมตร ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 25,000 - 27,000 บาท และราคาเฉลี่ยชุดละ 775,000 - 850,000 บาท จึงเป็นไปเพื่อสร้างบ้านที่แวดล้อมด้วยคุณภาพชีวิตที่ดี พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับคนในวัยเริ่มต้นทำงานทั่วไป ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระที่มีรายได้ 15,000 - 20,000 บาท มีความสามารถในการใช้จ่ายเงินด้านที่อยู่อาศัยเดือนละ 3,500 - 5,000 บาท โดยทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ที่ทำงานสามารถลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางในภาวะน้ำมันที่มีความผันผวน ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้จะมีที่ทำงานห่างจากที่ตั้งโครงการในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการเดอะ นวไพรเวซี เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกที่มีคุณภาพและเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นให้กับกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของการดำเนินชีวิตครอบครัว

โครงการ เดอะ นวพลาซ่า เป็นโครงการลงทุนพัฒนาที่ดินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เพื่อการพาณิชย์กรรมในรูปแบบศูนย์การค้าอันทันสมัย และอาคารพักอาศัยเพื่อเช่าและขาย เน้นการสร้างสังคม (Social Community) ให้มีทั้งที่พักอาศัย และ

ศูนย์การค้าภายในพื้นที่เดียวกัน ตั้งอยู่บนถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อยู่ใจกลางแหล่งชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากที่สุด สำหรับการดำเนินงานในส่วนของการพักอาศัย The Nava Privacy Condominium ขณะนี้โครงการได้ขอเลขที่บ้านอาคาร A-03 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยตั้งชื่อนิติบุคคลอาคารชุดว่า “โครงการเดอะ นวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม ” บ้านเลขที่ 87 และในท้องชุดถัดไปเป็นบ้านเลขที่ 87/1 ถึง 87/88 ตามลำดับ

The Nava Privacy Condominium คืออาคารพักสูง 8 ชั้น ห้องพักจะมีขนาดพื้นที่ 31 ตารางเมตร ซึ่งกว้างขวาง สะดวกสบาย อีกทั้งยังมีขนาดใหญ่กว่าห้องพักของโครงการอื่นๆ โดยแต่ละยูนิตจะออกแบบให้มีการจัดแบ่งพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนลงตัว ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น ส่วนของห้องนอน ส่วนพักผ่อน ส่วนรับประทานอาหาร ครีว พร้อมเฟอร์นิเจอร์คุณภาพดี บิวต์อินครบชุด ระเบียง และห้องน้ำที่แยกส่วนเปียก และส่วนแห้ง โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการฯ จะเป็นพนักงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

นอกจากนี้ “โครงการเดอะ นวไพรเวซี” ยังมอบความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยของโครงการไว้เหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สวนสาธารณะอันร่มรื่น พื้นที่สำหรับจอยรียนยนต์และจักรยานยนต์ที่กว้างขวางและปลอดภัย พร้อมทั้งระบบสาธารณสุขปลอดภัยตามมาตรฐานสากลอย่างครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยโดยเจ้าหน้าที่ ระบบคีย์การ์ดสำหรับการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย “เดอะ นวไพรเวซี” ดำเนินการก่อสร้างตามมาตรฐาน และข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (EIA) ที่กำหนดให้มีการเว้นระยะห่างตัวอาคารมีถนนหลักในโครงการกว้าง 16 เมตร ถนนรอบอาคารกว้าง 12 เมตร มีระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิง และติดตั้งบันไดหนีไฟที่มั่นคงแข็งแรงในจุดที่ถูกต้องเหมาะสม ดังนั้น นอกเหนือจากความสะดวกสบายที่จะพบได้ใน “เดอะ นวไพรเวซี” แล้วสมาชิกของโครงการจึงมั่นใจได้ในความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน ดัง CONCEPT ของโครงการคือ “ความเป็นส่วนตัวที่หาได้ใจกลางนวนคร” (Be your privacy @ The Nava Privacy Condominium)



บริษัทฯ คาดหวังให้โซนพาณิชย์กรรมซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้า 1 อาคาร ที่พร้อมด้วยบริการในรูปแบบต่างๆ ศูนย์อาหาร ห้องประชุมและห้องสัมมนา และอาคารพาณิชย์กรรม 2 อาคารที่จัดรูปแบบให้เป็นช้อปปิ้งมอลล์ ภายใต้ชื่อ ศูนย์การค้า “ไพรเวซี มอลล์” สามารถรองรับการบริการให้แก่ชุมชนและผู้พักอาศัยในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง อีกทั้งจะเป็นจุดดึงดูดให้เข้ามาพักอาศัยภายในโครงการฯ ที่พร้อมไปด้วยความสะดวกสบายในการซื้อสินค้าและใช้บริการต่างๆ ที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน

ความคืบหน้าในการดำเนินงานโครงการ “เดอะ นวไพรเวซี”

- อาคารศูนย์การค้าชั้น 1 (ไพรเวซี มอลล์)
อาคารศูนย์การค้า 3 ชั้น (อาคาร A) บมจ. พีอีอี (ประเทศไทย) ได้ดำเนินการติดตั้งระบบแอร์ทั้ง 3 ชั้น และระบบลิฟต์ทั้ง 2 ตัว เรียบร้อยแล้ว และสามารถใช้งานได้ตามปกติ ปัจจุบันศูนย์การค้า ไพรเวซี มอลล์ เปิดให้บริการเช่าพื้นที่บริเวณชั้น 1 และบริเวณลานกิจกรรมรอบอาคารเพื่อจัดงานนิทรรศการ จัดเลี้ยง งานแสดงสินค้า มหกรรมสินค้าทั่วไป อีกทั้งยังจัดทำสนามแบดมินตันและฟิตเนส ที่ชั้น 3 เปิดดำเนินการได้ในเดือนมิถุนายน 2560 นี้ ส่วนบริเวณ ชั้น 2 ทางโครงการจะจัดให้มีห้องสัมมนา และศูนย์ฝึกอบรม แรงงาน เพื่อรองรับความต้องการลูกค้าที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี
- อาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว 2 อาคาร (B/C)
ปัจจุบันมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร B (ด้านทิศใต้) จำนวน 27 ล็อก ขายสินค้าประเภทอาหาร และเครื่องดื่ม และมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรม ชั้นเดียว อาคาร C (ด้านทิศเหนือ) จำนวน 69 ล็อก ขายสินค้า ประเภทเสื้อผ้าแฟชั่น และ Gift shop และ Super Market (All D) รวมทั้งสิ้น 96 ล็อก และโครงการฯ ได้ดำเนินการเปิดผนัง ขยายร้านค้าภายในอาคารเพื่อความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้า ในโครงการฯ

อาคารพักอาศัย 8 ชั้น 10 อาคาร

- อาคารพักอาศัย 8 ชั้น หลังที่ 1 อาคาร A-03 ภาพรวมความก้าวหน้า ของอาคารพักอาศัยพร้อมขายคือ 100 เปอร์เซ็นต์ และปัจจุบันโอน กรรมสิทธิ์เป็นของลูกค้าที่ซื้อห้องชุดกับโครงการฯ เรียบร้อยแล้ว จำนวน 3 ห้อง คือห้องชุดเลขที่ 87/22, 87/27 และ 87/50 และ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัด ปทุมธานี ซึ่งจะเรียกว่า “นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ นวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม” ปัจจุบันมีผู้อาศัยอยู่ทั้งหมด 80 ห้อง คิดเป็น 90% ของอาคาร และโครงการฯ ได้ดำเนินการด้านระบบสาธารณูปโภค และถนนคอนกรีตเพื่อรองรับการเข้าอยู่อาศัยของลูกค้า โครงการฯ โดยเร่งดำเนินการก่อสร้างถนนรอบอาคาร (ถนนรูปตัว T) ซึ่งมีมูลค่ารวมราคางานถนนและระบบสาธารณูปโภคทั้งสิ้น เป็นจำนวนเงิน 6,850,000 บาท ก่อสร้างร่วมกับบริษัท พีอีอี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันดำเนินงานเสร็จสมบูรณ์

โดยรอบโครงการ ได้มีการก่อสร้างสนามฟุตบอลในร่ม 3 สนาม และเริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่ปลายปี 2560

โดยรอบอาคารจัดให้มีกิจกรรมตลาดนัดรอบอาคารทุกวันศุกร์ เสาร์ และอาทิตย์

โครงการฯ ที่จอดรถให้เช่าบริเวณที่ว่างเปล่า จำนวน 87 คัน เพื่อ ก่อให้เกิดรายได้



เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

1. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

ในปี 2545 บริษัทได้ขยายการลงทุนในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ออกไปเพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ และเป็นการสร้างทางเลือกให้กับนักลงทุนที่ตัดสินใจมาตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทเพื่อจะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยบริษัทได้จัดซื้อที่ดินเพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อโครงการ “เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา” ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ 3 ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดจาก BOI นอกจากนี้ พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการแข่งขันดี เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการขนส่งภาคอีสาน โดยมีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ (เคเบิลใยแก้วนำแสง) โกดังแหล่งแรงงาน และวัตถุดิบทางการเกษตร โดยมีพื้นที่โครงการเริ่มแรกทั้งสิ้นประมาณ 1,175 ไร่ ต่อมาในช่วงปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 728 ไร่ ทำให้มีพื้นที่โครงการรวมประมาณ 1,904 ไร่ และมีพื้นที่ขายจำนวนประมาณ 1,325 ไร่

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้รับการประกาศเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม (พ.ศ. 2548) ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2548 เป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ภายใต้การบริหารการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยกำหนดให้มีความมาตรฐานสูง ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2008 และ ISO 14001:2004 มีระบบบำบัดน้ำเสียกลางและระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับโรงงาน คำนึงถึงคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม ในรัศมี 5 กม. จุดแข็งของโครงการที่จะดึงดูดนักลงทุน คือ การบริหารจัดการอย่างมีคุณภาพ ตรวจสอบดูแลและเอาใจใส่อย่างทั่วถึง

ตามนโยบายของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้ตั้งเป้าให้เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เป็นเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในระดับต้นๆ ของเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในภูมิภาคอาเซียน เพื่อให้มีความทันสมัยดึงดูดนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติในอนาคต เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เข้าร่วมโครงการและได้รับการรับรองจากกระทรวงอุตสาหกรรม เป็นอุตสาหกรรมสีเขียวระดับที่ 3 (ระบบสีเขียว Green System) การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ มีการติดตามประเมินผลและทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ โครงการยังได้รับการประกาศเกียรติคุณมอบโล่ประกาศการผ่านเกณฑ์การประเมินโรงงานสีเขียวระดับเงิน จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับรางวัล “การอนุรักษ์และฟื้นฟูแม่น้ำดีเด่น” จากกระทรวงอุตสาหกรรม และ CRS-DIW AWARD 2016 จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของโครงการในการดำเนินกิจการให้สอดคล้องตามนโยบายคุณภาพและสิ่งแวดล้อมที่ได้ตั้งไว้คือ ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมคืนสู่สังคมเพื่ออยู่ยั่งยืนต่อไป

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

1. เขตอุตสาหกรรม

เขตอุตสาหกรรมมีพื้นที่ประมาณ 1,325-2-65.9 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 69.73 ของพื้นที่ทั้งหมด

2. เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 575-2-16 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 30.27 ของพื้นที่ทั้งหมด





หน้าโครงการ



ถนน B2



ถนนและระบบ
สาธารณูปโภค
เฟส 1
ถนนสายหลัก
ขาเข้า



ถนนและระบบ
สาธารณูปโภค
เฟส 2
ถนน B3



ถนนสายหลัก
ขาออก



ถนนและระบบ
สาธารณูปโภค
เฟส 3
ถนน C10



ถนน A1



ถนน C11



ถนน B1



ถนน C12

1.2 สรุปสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1740 (2)/2555 เฟส 2

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการเขตอุตสาหกรรม
ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม โดยให้
รับสิทธิและประโยชน์ และปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

กลุ่ม	ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้น อากร เครื่องจักร	ยกเว้นอากร วัตถุดิบเพื่อ ส่งออก	Non-tax
กลุ่ม A กิจการที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้นิติบุคคล เครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non-Tax				
A1	8 ปี (ไม่ cap วงเงิน) + Merit	✓	✓	✓
A2	8 ปี + Merit	✓	✓	✓
A3	5 ปี + Merit	✓	✓	✓
A4	3 ปี + Merit	✓	✓	✓
B				
Non-Tax				
B1	Merit (บางกิจการ)	✓	✓	✓
B2	Merit (บางกิจการ)	-	✓	✓

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 2764 (2)/2556 เฟส 3

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ เขตอุตสาหกรรม
ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม โดยให้
ได้รับสิทธิและประโยชน์ และปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

กลุ่ม	ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้น อากร เครื่องจักร	ยกเว้นอากร วัตถุดิบเพื่อ ส่งออก	Non-tax
กลุ่ม A กิจการที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้นิติบุคคล เครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non-Tax				
A1	8 ปี (ไม่ cap วงเงิน) + Merit	✓	✓	✓
A2	8 ปี + Merit	✓	✓	✓
A3	5 ปี + Merit	✓	✓	✓
A4	3 ปี + Merit	✓	✓	✓
กลุ่ม B กิจการที่จะได้รับการอำนวยความสะดวก ด้านสิทธิประโยชน์ ด้านเครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non-Tax				
B1	Merit (บางกิจการ)	✓	✓	✓
B2	Merit (บางกิจการ)	-	✓	✓

2. สารานุกรมโปดและสารานุกรมการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา
ถนนสายหลักเชื่อมต่อกับทางคู่ขนานถนนมิตรภาพ กม.231 โดย
ถนนเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา นั้นมีถนนสาย
หลัก 4 เลนพร้อมเกาะกลาง เขตทาง 40 เมตร และถนน 4 เลน
เขตทาง 30 เมตร

สายรอง 2 เลน เขตทาง 30 เมตร และ 26 เมตร เป็น
คอนกรีตเสริมเหล็ก พร้อมไหล่ทางแอสฟัลต์ติก และไหล่ทาง
คอนกรีตข้างละ 2 เมตร

2.2 ระบบระบายน้ำฝนและเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมภายในเขต
ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมาจะก่อสร้างแนว
เขื่อนดินโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันน้ำฝนจากภายนอก
อีกทั้งประกาศเขตที่ดินกับที่ดินข้างเคียงโดยภายในโครงการจะจัด
เตรียมระบบระบายน้ำ เช่น ท่อระบายน้ำและบ่อพักตามแนวถนน
สายหลัก ตลอดจนรางระบายน้ำ คสล. เรียงขนานตามแนว 2 ฟัง
ถนน เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำฝน พร้อมกันนี้ได้จัดตั้ง
สถานีสูบน้ำฝนจำนวน 4 แห่งรอบ ๆ โครงการ โดยจะดำเนินการ
หน่วยงานและบริหารจัดการสูบน้ำออกจากบ่อกักเก็บน้ำฝนโดย
อัตโนมัติ เพื่อระบายน้ำฝนในช่วงฤดูฝนออกสู่คลองสาธารณะ



2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียกลางภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เตรียมท่อรวบรวมน้ำเสียโดยใช้ท่อ HDPE (PN.4) ฝังดินลึกใต้ดินประมาณ 1.50 - 3.00 เมตร เรียงขนานตามแนวถนนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมจัดเตรียมบ่อพักน้ำเสียขนาด 1.60×1.60 ทุกๆ ระยะห่าง 40 เมตร/1 บ่อ เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากโรงงานทั้งหมดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่างๆ ภายในเขตประกอบการฯ จะมีลักษณะของน้ำเสียที่แตกต่างกันมาก ทางโครงการจึงกำหนดให้น้ำเสียที่โรงงานต่างๆ จะสามารถปล่อยระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางจะต้องมีลักษณะเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยจะแจ้งให้ทราบตั้งแต่เริ่มเข้ามาตั้งโรงงาน ในกรณีที่น้ำเสียจากโรงงานนั้นๆ มีความเข้มข้นของสารมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ทางโครงการกำหนดให้โรงงานนั้นๆ จะต้องทำการบำบัดเบื้องต้นให้ได้ลักษณะตามเกณฑ์ที่กำหนดเสียก่อนที่จะระบายส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียกลางอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ในกรณีที่ตรวจพบว่าน้ำเสียไม่ผ่านเกณฑ์ควบคุม ทางโรงงานจะต้องดำเนินการกักเก็บน้ำไว้จนกว่าจะตรวจสอบและแก้ไขจนแล้วเสร็จ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้ดำเนินการตรวจวัดน้ำใต้ดิน น้ำผิวดิน คุณภาพของเสียภายในโครงการ และคุณภาพของอากาศ ในรัศมี 5 กม. พร้อมจัดทำรายงาน Monitoring Report เพื่อรายงานต่อ สผ. และกรมโรงงานอุตสาหกรรม ทุกๆ 6 เดือน พร้อมทั้งติดตั้ง BOD on Line เพื่อรายงานผลให้กับกรมโรงงานสามารถติดตามและตรวจสอบได้ตลอดเวลาอีกด้วย

2.4 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ได้จัดเตรียมอ่างเก็บน้ำดิบบนพื้นที่กว่า 60 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 1,000,000 ลบ.ม. พื้นที่ 42 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 500,000 ลบ.ม. และพื้นที่ 24 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ

400,000 ลบ.ม. พร้อมทั้งจัดตั้งสถานีสูบน้ำดิบจากลำตะคองบริเวณเขื่อนกุดหิน ใส่ท่อส่งน้ำดิบมาตามแนวถนนสาธารณะระยะทาง 13.5 กม. ส่งน้ำดิบมายังอ่างเก็บน้ำดิบของโครงการ เพื่อใช้ในกระบวนการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม จะมีกำลังการผลิตที่ 20,000 ลบ.ม./วัน เมื่อครบ 3 Phase ปัจจุบันกำลังการผลิตอยู่ที่ 5,000 ลบ.ม./วัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการประปา นครหลวงตามมาตรฐาน กปน.

2.5 ระบบกำจัดขยะภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

การกำจัดขยะของโครงการได้พิจารณาเลือกใช้บริการขนส่งและกำจัดขยะอุตสาหกรรมและของเสียอันตรายจากบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 101 และ 105) นอกจากนั้นแล้วทางโครงการได้ร่วมมือกับบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในการคัดแยกขยะอุตสาหกรรม (โรงงานประเภท 106) เพื่อนำกลับมาใช้ซ้ำ และขยะที่นำไปหมุนเวียนผลิตใหม่เพื่อสามารถใช้ทรัพยากรให้ได้ประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเป็นการลดปริมาณของขยะอีกด้วย โดยทางโครงการได้จัดเตรียมอาคารโรงพักขยะไว้ภายในโครงการบนพื้นที่กว่า 1,000 ตารางเมตร เพื่อรองรับการพักขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ พร้อมทั้งรณรงค์ให้โรงงานบริหารจัดการคัดแยกขยะ ตามนโยบายส่งเสริมจากทางภาครัฐ

2.6 ระบบไฟฟ้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยขนาด 2×50 MVA. ภายในโครงการโดย กฟภ. และสามารถจำหน่ายไฟฟ้าได้ทั้ง 2 ระบบ คือ 22 kv. และ 115 kv. โดยปัจจุบันนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการประมาณ 25 เมกะวัตต์ คิดเป็น 25% สามารถรองรับปริมาณการใช้ไฟฟ้าได้อย่างเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าภายในโครงการ



2.7 ระบบโทรศัพท์ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ระบบโทรศัพท์ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ให้บริการโดยมีรูปแบบการให้บริการ ดังนี้

- 1) TT&T ให้บริการโทรศัพท์ และโทรสาร
- 2) 3BB ให้บริการโทรศัพท์ 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 ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหา ที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า
- 9) CAT กสท โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
- 10) UH ยูนิเทค อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ และสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการ อินเทอร์เน็ต
- 11) TOT โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
- 12) Sympony ดำเนินการสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการ อินเทอร์เน็ต
- 13) TRUE ยูนิเวอร์แซล ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย
- 14) AIS ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย

2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

มีบริการด้านการรักษาความปลอดภัย และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแล ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยวิ่งตรวจสอบตามจุดเฝ้าระวังและมีการควบคุมดูแลและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ จัดเตรียมระบบ CCTV วงจรปิด เก็บข้อมูลต่าง ๆ ตลอด 24 ชม. เพิ่มศักยภาพในด้านความปลอดภัย พร้อมจัดทำแผนฉุกเฉินเพื่อใช้ในการควบคุมกำกับดูแลโครงการอีกด้วย

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ ได้จัดเตรียมหัวดับเพลิงตามแนวถนนโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 150 เมตร เพื่อควบคุมเพลิงตลอดจนบริการรถดับเพลิงของโครงการ และรถตรวจการณ์เพื่อใช้ในการให้ตรวจการณ์ และเฝ้าระวังของโครงการ

3. จุดเด่นของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร 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 ระบบถนนภายในโครงการ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบจัดเก็บและกำจัดขยะ ระบบดับเพลิง และระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
- 8) มีอ่างเก็บน้ำดิบมีความจุถึง 2 ล้าน ลบ.ม. พร้อมระบบสูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำดิบลำตะคอง

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงด้านการแข่งขันที่สูงขึ้น การตลาด และการขาย

ปัจจุบันรัฐบาลมีการส่งเสริมให้การลงทุนจากทั้งในและต่างประเทศมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้นิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยมีการแข่งขันที่สูงขึ้นตามไปด้วย อีกทั้งค่าแรงก็เป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งที่ทำให้ผู้ประกอบการตัดสินใจคงอยู่และขยายกิจการหรือมาตรฐานการผลิตไปยังประเทศอื่นยังเป็นความเสี่ยง ไม่ว่าจะเป็นการขายพื้นที่และความสะดวกสบายภายในนิคมฯ ในสภาวะการแข่งขันดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง ที่ห่างจากกรุงเทพมหานครเพียง 46 กิโลเมตร โดยมีการขนส่งและคมนาคมที่สะดวกทั้งทางบก ทางอากาศ และทางน้ำ นอกเหนือจากพื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมแล้ว นวนครยังมีพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยให้กับกลุ่มลูกค้าภายในนิคม และยังมีสาธารณูปโภค เช่น โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม โรงบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น และมีสิทธิประโยชน์จาก BOI ความพร้อมและข้อได้เปรียบที่ครบครันที่สร้างโอกาสทางธุรกิจและความสะดวกสบายเหล่านี้ภายในนิคม จะส่งผลให้นักลงทุนเกิดความเชื่อมั่นต่อเขตนิคมอุตสาหกรรมนวนคร

2. ความเสี่ยงความเสี่ยงด้านสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจ

ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมืองที่อาจเกิดขึ้น ทำให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง ส่งผลกระทบต่อธุรกิจ สถานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ได้ และทำให้เกิดภาพลักษณ์ในเชิงลบต่อประเทศไทย ส่งผลให้นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศขาดความเชื่อมั่นในการลงทุนภายในเขตนิคมฯ บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์ในการตลาด เมื่อเกิดผลกระทบจากสภาวะทางการเมืองโดยบริษัทฯ จะเน้นนักลงทุนภายในประเทศและเครือข่ายของลูกค้าเดิมที่มีอยู่ และเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้ตอบโจทย์โรงงานและผู้อาศัยภายในนิคมฯ เพื่อเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

3. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

เกิดภัยธรรมชาติที่ยากต่อการควบคุม เช่น

- น้ำท่วม ก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัย โรงงาน อาคารพาณิชย์ต่างๆ ของผู้ประกอบการและผู้อาศัยอยู่ภายในนิคมฯ
- ภัยแล้ง ก่อให้เกิดความเสียหายต่อธุรกิจโดยตรง เนื่องจากบริษัทฯ มีโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและโรงบำบัดน้ำเสีย

โดยบริษัทฯ ได้สร้างกำแพงป้องกันน้ำท่วมรอบนิคมฯ และบริษัทยังได้ร่วมมือกับทางจังหวัด ชลประทาน ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อหาทางรับมือและป้องกันอย่างดีที่สุดทุกวิถีทาง ทั้งนี้ได้มีการเรียกประชุมผู้ประกอบการโรงงานทั้งหมดภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และเขตประกอบการอุตสาหกรรม นครราชสีมา เพื่อชี้แจงในแผนการรับมือของทางบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดีในการรับมือกับภัยแล้งทั้งในเรื่องคุณภาพน้ำ และการประหยัดการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค และการผลิตเพื่อรับมือกับสถานการณ์ได้ทัน

4. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

เนื่องจากมีโรงงานภายในนิคมกว่า 200 โรงงาน และประชากรประมาณ 200,000 คน อาจเกิดข้อร้องเรียนที่ทำให้เสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ และมีผลกระทบต่อการลงทุนของนักลงทุนในอนาคต บริษัทฯ จึงคำนึงถึงการบริหารจัดการกฎระเบียบและมาตรการที่ชัดเจนและเป็นธรรมกับลูกค้า เพื่อให้เกิดความเข้าใจแนวทางและปฏิบัติตามระเบียบอย่างถูกต้อง ส่งผลให้การอยู่ร่วมกันภายในนิคมอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย

5. ความเสี่ยงด้านการจัดหาที่ดินในโครงการเดิมเพิ่มเติมมาพัฒนาเพื่อขาย

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ธุรกิจหลักด้านหนึ่งคือด้านการพัฒนาขายและให้เช่าที่ดิน ทั้งเพื่อการอุตสาหกรรมและการพาณิชย์ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่บริษัทจะต้องจัดหาที่ดินทดแทนที่ดินที่ได้ขายไปบริษัทจึงได้มีนโยบายหลัก ดังนี้

5.1 เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ปัจจุบันมีพื้นที่กว่า 6,500 ไร่ และโรงงานอีกกว่า 200 โรงงาน รวมทั้งมีประชากรทั้งที่ทำงานและอาศัยอยู่กว่า 2 แสนคน ทำให้เป็นพื้นที่ที่ค่อนข้างแออัดและมีความเจริญมากพอสมควร บวกกับการเติบโตของตัวเมืองและ Infrastructure ที่ขยายตัวมาถึงเขตปทุมธานี รวมทั้งรถไฟฟ้าสายสีแดงและทางด่วนยกระดับที่กำลังสร้างอยู่ และคาดว่าจะมาถึงนวนครในอนาคตจึงทำให้ที่ดินบริเวณรอบๆ ที่เป็นพื้นที่ว่างเปล่าขนาดใหญ่หาได้ยากและมีราคาแพง บริษัทเองมีที่ดินใน Stock เหลืออีกประมาณ 300 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ Prime Area และมีมูลค่าสูงไม่เหมาะกับการพัฒนาให้เป็นทางด้านอุตสาหกรรม บริษัทจึงมีแผนการที่จะพัฒนาที่ส่วนใหญ่ที่เหลือไปในเชิงพาณิชย์หรือที่อยู่อาศัย ซึ่งจะให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า และสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทได้มากกว่า สำหรับในส่วนที่ดินทางด้านอุตสาหกรรมยังมีโอกาสที่จะขายได้อีก แต่ก็จะมีต้นทุนที่สูงขึ้น ดังนั้น ในการจะคัดเลือกโรงงานที่จะมาอยู่จึงควรที่จะต้องเลือกโรงงานที่จะให้ผลตอบแทนสูงในแง่การใช้ระบบสาธารณูปโภคของบริษัทในระยะยาว

5.2 เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

มีพื้นที่เหลือขายอีกประมาณ 600 กว่าไร่ นั้น ยังมีโอกาสที่จะขายและทำกำไรให้แก่บริษัทต่อไปในอนาคต ส่วนในด้านการขยายไปในพื้นที่อื่นๆ ก็คงจะพิจารณาในพื้นที่ที่เหมาะสม ทั้งด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภค รวมทั้งต้องคำนึงถึงนโยบายด้านการส่งเสริมของรัฐบาล เช่นการส่งเสริมให้สร้างนิคมขนาดเล็กเฉพาะทางในลักษณะ Cluster มากกว่าที่จะสร้างนิคมขนาดใหญ่ที่เป็นลักษณะ Mixed Use ซึ่งก็จะมีการลงทุนที่สูงมาก

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท

ชื่อย่อหลักทรัพย์

เว็บไซต์

เลขทะเบียนบริษัท

ทุนจดทะเบียน

ทุนที่เรียกชำระแล้ว

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

NNCL

www.navanakorn.co.th

0107545000322

2,048,254,862 บาท

2,048,254,862 บาท

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท
เขต/สวนอุตสาหกรรม

บริษัทร่วม

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ประเภทธุรกิจ

ผู้ถือหุ้น

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

โทรศัพท์

โทรสาร

ทุนจดทะเบียน

ทุนที่เรียกชำระแล้ว

โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ถือ 29.99%

111 หมู่ 20 ถนนพหลโยธิน
ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง
จังหวัดปทุมธานี 12120

0-2024-8804

-

1,550,000,000 บาท

1,525,000,000 บาท

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน

ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง

จังหวัดปทุมธานี 12120

โทรศัพท์

0-2529-0031-5, 0-2529-0131-5

โทรสาร

0-2529-2176

ที่ตั้งโครงการ

จังหวัดนครราชสีมา

999/1 หมู่ 1 กิโลเมตรที่ 231

ถนนมิตรภาพ ต.นากลาง อ.สูงเนิน

จังหวัดนครราชสีมา 30380

โทรศัพท์

0-4400-0111-5, 0-4429-1333

โทรสาร

0-4433-5478

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงาน

โทรศัพท์

โทรสาร

ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์
(ประเทศไทย) จำกัด

93 อาคารตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพฯ 10400

0-2009-9000, 0-2009-9999

0-2009-9991

สำนักงานโครงการ

เดอะ นวไพรเวซี

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน

ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง

จังหวัดปทุมธานี 12120

โทรศัพท์

0-2529-2203, 0-2529-2746,
0-2529-0600

โทรสาร

0-2529-1889

E-Mail:

thenavaprivacy@navanakorn.co.th

ผู้สอบบัญชี

ชื่อผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท

ที่ตั้งสำนักงาน

โทรศัพท์

โทรสาร

นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8420

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์, 195
ถนนสาทรใต้ กทม. 10120

0-2677-2000

0-2677-2222

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

1. หลักทรัพ์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 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 ได้ใช้สิทธิในการซื้อ หุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1-4 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2555	13.00	1,522.71 (ณ 10 ม.ค. 56)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5-8 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2556	23.07	1,545.78 (ณ 8 ม.ค. 57)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 9-12 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2557	13.59	1,559.37 (ณ 8 ม.ค. 58)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 13-16 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2558	488.88	2,048.25 (ณ 7 ม.ค. 59)	เพื่อจ่ายชำระคืนหนี้ตัวแลกเงิน (BE) เงินกู้ยืม หนี้สินดำเนินการ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 17-20 (ครั้งสุดท้าย) ในราคา หุ้นละ 1 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 20 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุดวันที่ 31 มกราคม 2561 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	นายทวีมิตร จูฬางกูร	502,642,700	24.540
2.	บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	220,950,000	10.787
3.	น.ส.สรวงศ์ลักษณ์ จันทวานิช	144,803,805	7.070
4.	นายณัฐพล จูฬางกูร	144,796,600	7.069
5.	น.ส.รัตนารักษ์ จันทวานิช	101,723,505	4.966
6.	นายวีรชัย เดชอมรธัญ	81,089,100	3.959
7.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	72,362,800	3.533
8.	นายวรัญญู เทพหัสดิน ณ อยุธยา	50,621,420	2.471
9.	นายพรเดช จันทวานิช	33,363,655	1.629
10.	บริษัท นิคมอุตสาหกรรมรังสิต จำกัด	31,100,000	1.518
11.	การเคหะแห่งชาติ	30,000,000	1.465
12.	นายสุทธิพร จันทวานิช	22,799,055	1.113
13.	นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ	22,553,805	1.101
14.	นายกฤษณ์ ออศิริวิกรณ์	19,470,000	0.951
15.	พลเอกอัครเดช ศศิประภา	15,900,000	0.776
16.	บริษัท อัญญาพัฒนา จำกัด	15,000,000	0.732
17.	นายประสิทธิ์ รักไทยแสนทวี	14,345,000	0.700
18.	นายคมวิษ จารุศร	13,500,000	0.659
19.	นายวรภพ จารุศร	13,500,000	0.659
20.	น.ส.มยุรี โฉมเชิด	13,230,000	0.646
รวม		1,563,751,445	76.344

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีประวัติการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

ปี 2561 (ผลประกอบการปี 2560)	ปี 2560 (ผลประกอบการปี 2559)	ปี 2559 (ผลประกอบการปี 2558)	ปี 2558 (ผลประกอบการปี 2557)
163	75	- 0 -	- 0 -

หมายเหตุ : - ปี 2558 งดจ่ายเงินปันผลปี 2557
- ปี 2559 งดจ่ายเงินปันผลปี 2558
- ปี 2560 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ในอัตรา 0.037 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 75 ล้านบาท
- ปี 2561 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 163 ล้านบาท



Smart

Energy Logistic

โยงโยเครือข่ายการคมนาคม

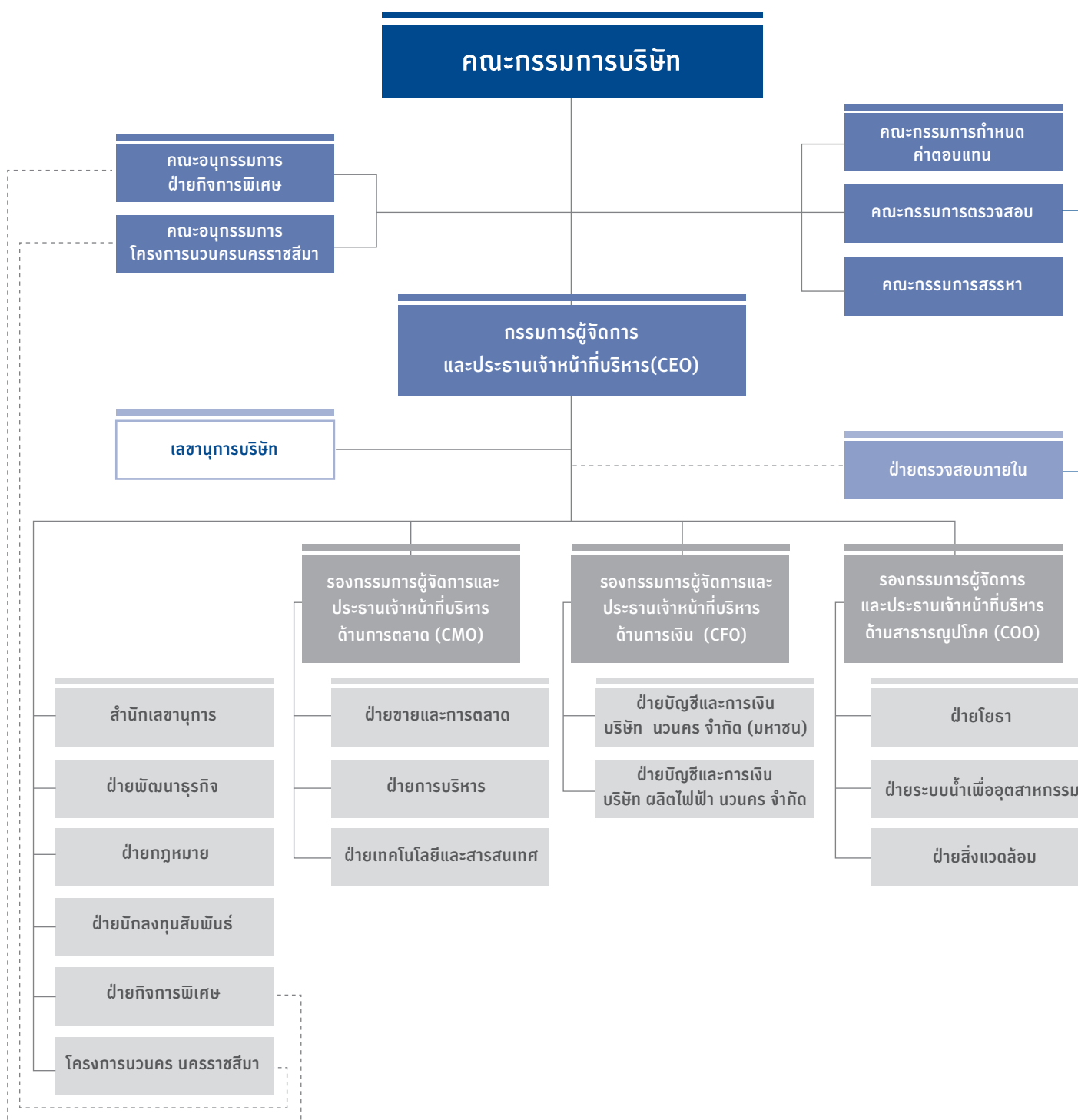
ได้อย่างมีประสิทธิภาพ



เรามีแนวคิดต่อยอดจากขบวนรถไฟฟ้าสายสีแดง
ที่กำลังก่อสร้างซึ่งจะมาถึงมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ซึ่งห่างจากนคร
เพียง 3 กิโลเมตรเท่านั้น เมื่อเชื่อมต่อสำเร็จจะทำให้การคมนาคมของประชากร
ในนครได้รับความสะดวกยิ่งขึ้นสำหรับการโดยสารเพื่อเข้าสู่ตัวเมืองกรุงเทพฯ ชั้นใน
ซึ่งคาดการณ์ไว้ว่าจะมีจำนวนถึง 6,000 เที่ยว/วัน โดยประหยัดทั้งเวลา
และค่าใช้จ่ายในการเดินทางและการครองชีพ เรามีเป้าหมายที่จะพัฒนา
ให้นครกลายเป็นศูนย์รวมความสะดวกสบายมีทุกอย่างครบครัน
เหมือน Community อื่นๆ ในเมือง

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการและแผนผังการบริหารองค์กร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560





Smart Security System

ใส่ใจในการรักษาความปลอดภัย
ทุกภาคส่วนของนิคม



เราติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ไว้ทุกจุดของนิคมอุตสาหกรรมนวนคร
และมีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงรอบโครงการ
พร้อมทั้งสถานีตำรวจและรถดับเพลิง เพื่อช่วยดูแลรักษาความปลอดภัย
และการจราจรภายในโครงการ เพื่อประโยชน์และความสุขที่สมบูรณ์
พร้อมของผู้ประกอบการ โรงงาน และประชากรผู้อยู่อาศัยทุกคน

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีระบบการกำกับดูแลที่เป็นมาตรฐานและน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับโครงสร้าง องค์กร หน้าที่ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทโดยมุ่งเน้นการกำกับดูแลในเรื่องการบริหารความเสี่ยง การดำเนินงานอย่างโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติโดยมีสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนโดยมีการกำกับดูแลและติดตามอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ ยังกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจตลอดจนพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งสามารถใช้สิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการ และรับข้อมูลข่าวสารอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและรายงานประจำปี เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการสามารถติดต่อฝ่ายจัดการแต่ละคนได้โดยตรงตามความเหมาะสม

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

กำกับดูแลและวางระบบการบริหารจัดการโดยให้ความเคารพสิทธิและให้ความสำคัญเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชี และอาจเรียกประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ โดยหนังสือเชิญประชุมจะประกอบด้วยวาระการประชุม

รายละเอียด และความเห็นกรรมการชัดเจน ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระและเท่าเทียมกัน

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจและนโยบายการดำเนินธุรกิจให้แข่งขันได้ โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ คือ ดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียง

7. จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการยังส่งเสริมให้พนักงานยึดถือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นพลเมืองดีและบำเพ็ญประโยชน์ต่อสังคม โดยผู้บริหารระดับสูงประพฤติเป็นต้นแบบที่ดี นอกจากนี้ ยังมุ่งให้พนักงานปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด และรักษาไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีคุณธรรม

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

กำหนดองค์ประกอบของกรรมการให้มีจำนวนเหมาะสม ประกอบด้วยการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น กรรมการที่มาจากผู้บริหารภายใน และกรรมการอิสระจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการ

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังให้มีการพิจารณาคัดเลือกฝ่ายจัดการด้วยความโปร่งใสเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

10. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในลักษณะที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่น โดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกันซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นและเปิดเผยค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 11 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าทั้งปี ซึ่งกรรมการจะได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อสามารถใช้เวลาพิจารณาและแสดงความคิดเห็นได้อย่างรอบคอบ นอกจากนี้ในการประชุมคณะกรรมการจะมีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผล ให้ข้อมูลและเสนอแนะข้อคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ ซึ่งสำนักเลขานุการจะจัดทำร่างรายงานการประชุมล่วงหน้าก่อน

วันประชุม 1 วัน โดยเว้นว่างมติไว้ ซึ่งในวันประชุมคณะกรรมการสำนักเลขานุการจะจัดบันทึกการประชุมและมติที่ประชุม โดยระบุถึงข้อเสนอนั้นและข้อท้วงติงของกรรมการทุกท่านเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมกับบันทึกเสียงการประชุมไว้เพื่อตรวจสอบภายหลัง และเมื่อจบการประชุมจะจัดทำรายงานการประชุม และตรวจสอบมติที่ประชุมในแต่ละวาระ ทั้งนี้จะใช้เวลาจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์เป็นเวลา 1 - 2 วัน และให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมในการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป โดยคณะกรรมการสามารถขอแก้ไขรายงานการประชุมในครั้งนั้นๆ ได้ หลังจากนั้นฝ่ายจัดการจะจัดเก็บรายงานการประชุมในสมุดรายงานการประชุมคณะกรรมการ และ CD ซึ่งกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

รายชื่อกรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม			เข้าดำรงตำแหน่ง
		ปี 2560 ³	ปี 2559 ²	ปี 2558 ¹	
1. พลเอก อัครเดช	ศศิประภา	10	11	11	เมษายน 2544
2. พลตำรวจเอก สมชาย	วณิชเสนี	11	11	11	กันยายน 2545
3. นายนิพัทธ์	อรุณวงษ์ ณ อยู่ธยา	11	11	10	มกราคม 2544
4. นางสาวลย์	จันทวานิช	10	8	10	มิถุนายน 2514
5. นางลีนา	เจริญศรี	11	11	10	ธันวาคม 2545
6. นางชวนพิศ	ฉายเหมือนวงศ์**	2	3	11	พฤศจิกายน 2560
7. น.ส.วรางคณา	เทพหัสดิน ณ อยู่ธยา	10	8	11	กุมภาพันธ์ 2549
8. พลเอก สมหมาย	วิชาวรรณ	11	9	11	กันยายน 2545
9. นางนวลพรรณ	ล้ำชำ*	2	8	8	เมษายน 2552
10. พลอากาศเอก ดร.นพพร	จันทวานิช	11	10	11	ธันวาคม 2552
11. พลเอก สมศักดิ์	อรรถะนันท์	10	7	-	10 พฤษภาคม 2559
12. ศาสตราจารย์ ดร.รพีปนา	บุญหล้า*	3	7	-	10 พฤษภาคม 2559
13. นางสุดจิต	ทิวารี*	2	6	-	10 พฤษภาคม 2559
14. นางปรีดิ์ลักษณ์	ตั้งสุนาวรรณ	11	11	8	17 มีนาคม 2558

หมายเหตุ : ¹ ในปี 2558 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 11 ครั้ง

² ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 11 ครั้ง

³ ในปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 11 ครั้ง

* ศาสตราจารย์ ดร.รพีปนา บุญหล้า ลาออกตามวาระการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560

นางสุดจิต ทิวารี ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2560

นางนวลพรรณ ล้ำชำ ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2560

** นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560

12. คณะอนุกรรมการ

กำหนดให้มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลเฉพาะด้านเพื่อช่วยศึกษา รายละเอียดและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น เช่น คณะกรรมการ ตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา โดยมีหน้าที่ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ภายในเวลาที่กำหนด และมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และ 1 ปีตามลำดับ

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

ส่งเสริมให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่มี ประสิทธิภาพทั้งองค์กร แต่คงไว้ซึ่งความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน กำหนดวิธีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจัดให้มีการทำงานแสดงฐานะการเงินและงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี เป็นรายงานประจำปีเสนอ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ ยังทำรายงาน อธิบายรายงานทางการเงินควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี ไว้ในรายงานประจำปีด้วย อนึ่ง คณะกรรมการได้มอบหมายให้ คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและพิจารณา ปรับปรุงรายงานทางการเงินให้ทันสมัยและเป็นไปตามมาตรฐาน บัญชีที่รับรองทั่วไป

15. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้าง ความรู้ ความเข้าใจ และรักษาสัมพันธ์ภาพอันดีระหว่างบริษัท กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันต่อเหตุการณ์ ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท ในการ เป็นบริษัทมหาชนที่มีการกำกับดูแลที่ดี มีคณะกรรมการบริษัทที่สามารถบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ยังให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจน การตอบข้อซักถามแก่บุคคลภายนอก ได้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศให้ได้รับทราบข้อมูลเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง

สำหรับช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน บริษัทฯ ให้บริการข้อมูล ข่าวสารต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรม ของบริษัทฯ เพื่อรับทราบข้อมูลพื้นฐานต่างๆ ของบริษัทฯ โดยผ่าน รายงานทางการเงินและรายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องส่งให้ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยทางเว็บไซต์ www.navanakorn.co.th หรือ <http://nncl.listedcompany.com/home.html>

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ คุณวรรณิษา ต้นธนาแก้ว

โทรศัพท์ : 0-2529-0031 ต่อ 227 และ 302

โทรสาร : 0-2529-2176

E-mail : ird@navanakorn.co.th

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทที่ลงทุนด้านการพัฒนาที่ดิน และยังเน้นด้านการลงทุนเกี่ยวกับสาธารณูปโภค คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริษัทห้อยให้มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ทั้งรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังจะเห็นได้จากการปฏิบัติต่อชุมชนรอบๆ บริเวณเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

นโยบายและภาพรวม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและความรับผิดชอบต่อสังคมภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างผลกระทบการที่ดีต่อผู้มีส่วนได้เสีย จากการดำเนินความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามหลักการ 8 ข้อ ที่ได้ปฏิบัติอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ

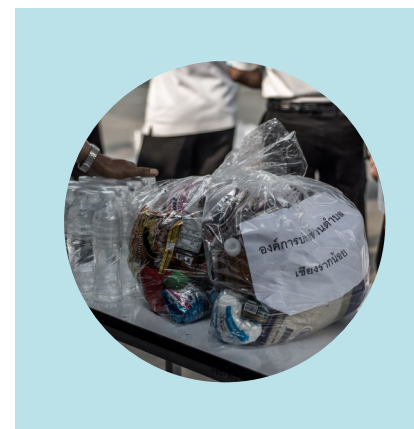
1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม
2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การเคารพสิทธิมนุษยชน
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม
8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม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

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

จากการที่บริษัทฯ ได้จัดเก็บค่าสาธารณูปโภคกับผู้ที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ด้วยราคาที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย และยังได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทำการร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และรายงานให้ผู้บริหารรับทราบทันที

การเคารพสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่น บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรม มีการตกลงราคาอย่างเท่าเทียมกัน เห็นชอบด้วยกันทั้งสองฝ่าย อีกทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อตกลงทางการค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อเป็นประโยชน์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีนโยบายในการคัดกรองคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและชัดเจน มีกระบวนการจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร ระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง มีการเช็คสอราคาและประกวดราคา ตลอดจนกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างชัดเจน มีการแต่งตั้งคณะกรรมการประกวดราคา และคณะกรรมการตรวจงานจ้าง เพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย



การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน/นโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติเรื่องการให้การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล การให้เงินสนับสนุน การจ่ายค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับและค่าใช้จ่ายต่างๆ และนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ปลูกฝังให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ (สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.navanakorn.co.th)

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้าและบุคคลอื่นอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังส่งเสริมและดูแลด้านความเป็นอยู่ของพนักงานทั้งด้านสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยจากการทำงาน การได้รับค่าตอบแทนและค่าชดเชย การพัฒนาด้านบุคลากรและการเกษียณจากการทำงาน

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมในด้านต่างๆ อาทิ

ด้านการบริหารค่าจ้าง

ผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ บริหารโดยคำนึงถึงหลักการจูงใจ

พนักงานให้พนักงานปฏิบัติงานเต็มความสามารถ มีความเป็นธรรม เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมีระบบแผนการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน มีการประเมินและวิเคราะห์ค่าจ้างให้มีความเป็นปัจจุบันเหมาะสมกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้หรือเทียบเท่ากับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกัน

ในปี 2560 ได้มีการทำประกันชีวิตอุบัติเหตุให้กับพนักงานเพิ่มเติมจากสวัสดิการที่มีอยู่เดิม อีกทั้งการลงทุนในเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้เปลี่ยนจาก Single Fund มาเป็น Pool Fund เพื่อให้พนักงานได้มีทางเลือกด้วยตนเอง

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาความรู้ ศักยภาพ ความสามารถและทักษะการบริหาร โดยผ่านกระบวนการฝึกอบรม การสัมมนา การดูงาน โดยใช้หลักการพัฒนาบุคลากรตามสมรรถนะ 3 ด้าน อันได้แก่ สมรรถนะหลัก (Core Competency) สมรรถนะด้านการบริหาร (Management Competency) และสมรรถนะด้านสายอาชีพ (Functional Competency) และมุ่งมั่นที่จะสร้างกรอบการพัฒนาบุคลากรขึ้น (Development Framework) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของพนักงานทุกระดับและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ด้านการจ้างงาน การปฏิบัติงาน ความก้าวหน้าในอาชีพการงาน

บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเป็นมาตรฐาน ตั้งอยู่บนหลักการที่ไม่เลือกปฏิบัติและต้องสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้อุปสรรคทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งในด้านสัดส่วนของหญิงชาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ภูมิลาเนาเดิม อายุ สภาพความพิการ ฐานะทางเศรษฐกิจสังคม คุณวุฒิการศึกษาหรือความคิดเห็นทางการเมืองที่แตกต่างกันแต่อย่างใด

อัตราการใช้ - ออกของพนักงาน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ประจำปี	สาขา	อัตราการใช้เข้างาน			อัตราการใช้ลาออก		
		จำนวน	ชาย	หญิง	จำนวน	ชาย	หญิง
2560	สำนักงานปทุมธานี	35 คน	26 คน	9 คน	20 คน	13 คน	7 คน
	สำนักงานโคราช	7 คน	7 คน	0 คน	5 คน	5 คน	0 คน

ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงาน

บริษัทฯ ห่วงใยในชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้น การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน นอกจากจะเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจ ปรับปรุงสภาพความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐาน ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001

อีกทั้งบริษัทฯ มีโครงการปรับสภาพแวดล้อมด้านแสงสว่างในการทำงาน โดยการปรับเปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดไฟ LED สำหรับอาคารสำนักงานซึ่งจะช่วยลดการใช้ไฟฟ้า อีกทั้งค่าใช้จ่ายและพลังงานก็ลดลงตามไปด้วย



ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค จึงเน้นความปลอดภัยและปรับปรุงสาธารณูปโภคให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น การปรับปรุงถนนให้ได้มาตรฐานกรมทางหลวง การจัดเวรยามเพื่อดูแลความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม รวมทั้งการรักษาความลับของลูกค้าและธุรกิจของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาการป้องกันและการลดผลกระทบจากมลพิษ จากโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เช่น ควบคุมการระบายน้ำทิ้งให้มีค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิด ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม โดยได้รับความเห็นชอบจากประกาศกรมโรงงานอุตสาหกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบให้โรงงานที่ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องติดตั้งเครื่องมือหรืออุปกรณ์พิเศษและเครื่องมืออุปกรณ์เพิ่มเติม พ.ศ. 2550 และต้องมีการวัดค่าของบีโอดีและซีโอดีที่ได้จากห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ของหน่วยราชการหรือห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม จากการระบายน้ำทิ้งของโรงงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครไปยังคูคลองต่างๆ ไม่พบการผิดปกติของค่าที่กำหนดตามกฎหมายและไม่พบการร้องเรียนจากชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพของการบำบัดน้ำเสีย โดยการสร้างระบบบำบัดน้ำเสียที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดเพียงวันละ 20,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะเดียวกันเพื่อความมั่นใจและประกันคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกลาง บริษัทฯ จึงได้มีบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ก่อนการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมร่วมกัน ถือเป็นมาตรการหนึ่งในการใส่ใจสิ่งแวดล้อม



ตารางแสดงปริมาณการใช้น้ำและปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนคร ปี 2560

เดือน	ปริมาณน้ำที่ขายได้ (ลบ.ม./เดือน)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางนคร (ลบ.ม./เดือน)
มกราคม	1,250,897	844,440
กุมภาพันธ์	1,261,570	763,224
มีนาคม	1,251,048	805,907
เมษายน	1,298,890	691,260
พฤษภาคม	1,317,281	771,063
มิถุนายน	1,314,586	807,000
กรกฎาคม	1,238,742	782,471
สิงหาคม	1,288,187	923,738
กันยายน	1,308,252	857,100
ตุลาคม	1,229,627	865,334
พฤศจิกายน	1,308,679	779,940
ธันวาคม	1,275,128	718,673
รวมทั้งปี 2560	15,342,887	9,610,150

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษระยะไกล (Online Monitoring Systems) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนโดยรอบของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อย่างต่อเนื่อง เช่นการปล่อยน้ำทิ้งออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ได้มีการบำบัดอย่างถูกต้องกฎหมาย และยึดหลักการอยู่ร่วมกันอย่างผาสุก และยั่งยืน

การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม

ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและ ผู้มีส่วนได้เสียเนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจในส่วนการพัฒนาที่ดิน และให้บริการสาธารณูปโภค ยังไม่มีนวัตกรรมใหม่ที่จะเผยแพร่

การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก

มีการเจริญเติบโตและเป็นธรรมร่วมกันในการร่วมค้าและร่วมปฏิบัติงานกัน มีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้ประกอบการ เจ้าข้าสาร สำรอง ความพึงพอใจ ความต้องการและการคาดหวังจากลูกค้า เพื่อนำข้อมูล มาปรับปรุงแก้ไขโอกาสต่อไป

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ดำเนินการมากกว่า 45 ปี โดยอยู่ร่วมกันกับชุมชนภายใน เขตส่งเสริมฯ และชุมชนโดยรอบของ เขตส่งเสริมฯ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่สร้างผลตอบแทนและเติบโตอย่างเป็นธรรมร่วมกัน กับผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน มีการสื่อสารไปยังชุมชนทางวิทยุกระจายเสียงชุมชน พร้อมทั้ง รับทราบความต้องการของชุมชน บริษัทฯ มีการเปิดเส้นทางสัญจร เข้าออกระหว่างชุมชนรอบๆเขตส่งเสริมฯ เพื่อให้เดินทางโดยสะดวก และมีความปลอดภัย มีการปรับปรุงพื้นที่นันทรมายภายในเขตส่งเสริม เพื่อสร้างความสะดวกในการให้บริการกับประชาชน ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมกันอย่างแท้จริง

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมโรงงานอุตสาหกรรม ให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน โดยมีกรมโรงงานอุตสาหกรรมได้ประสานและมีการอบรมผู้เข้าร่วมโครงการ โดยโครงการมีการเตรียมข้อมูลชุมชนในรัศมี 5 กิโลเมตร เกี่ยวกับชุมชน/หมู่บ้าน/โรงเรียน หรือวัด อีกทั้งลักษณะของชุมชน เช่น อาชีพ กลุ่มคนในชุมชน สินค้าพื้นเมือง และจัดเตรียมหัวข้อ ลักษณะกิจกรรมที่โรงงานจะทำร่วมกับชุมชน เพื่อให้เกิดเป็นรูปธรรมและยั่งยืนต่อไป

หมายเหตุ : สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2560 (แบบ 56-1) หรือ www.navanakorn.co.th

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 4 ท่าน (กรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน) เข้าร่วมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และกรรมการตรวจสอบแล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทช่วยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทอยู่จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มียานาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ในการสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2560 มิได้พบข้อร้องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด

ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี มีการจัดแบ่งสายงาน และกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตลอดจนการจัดทำระเบียบในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ในด้านการเงิน การจัดซื้อ การบริหารงานทั่วไปที่รัดกุม สามารถป้องกันการทุจริตได้ และคำนึงความเป็นธรรมต่อลูกค้าของบริษัทฯ

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดให้แต่ละสายงานเป็นผู้ประเมินปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยหากพบความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทันที นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการติดตามและบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติงาน เพื่อแจ้งให้กับพนักงานทราบ และนำไปปฏิบัติตามแผนที่กำหนดไว้ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถทราบถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วและทันทั่วถึง

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ขั้นตอน และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารตามลำดับชั้นของกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน หน้าที่การบันทึกบัญชีเป็นของฝ่ายบัญชีหน้าที่จัดเก็บรายได้เป็นของฝ่ายการเงิน โดยแบ่งแยกหน้าที่ในการออกใบแจ้งหนี้ และการจัดเก็บค่าบริการไว้อย่างชัดเจน รวมถึงการติดตามหนี้ที่ค้างชำระ การจัดเก็บโฉนดที่ดิน และการปรับปรุงระบบข้อมูลที่ดิน ตลอดจนการกระทบผลต่างของรายได้จากการขายที่ดิน และรายได้ค่าสาธารณูปโภคอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการและขั้นตอนในการปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างชัดเจน และสอดคล้องกับเกณฑ์ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เข้าร่วมประชุมกับฝ่ายบริหาร เพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น และแจ้งถึงสาเหตุที่ทำให้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายหรืองบประมาณที่กำหนดไว้ ให้ทราบอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นระยะๆ ตลอดจนการติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ สำหรับการตรวจสอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2550 ครั้งที่ 7/2550 ได้แต่งตั้งนางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2550 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้าน การตรวจสอบในธุรกิจที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นระยะเวลากว่า 10 ปี เคยได้รับการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ความรู้มาตรฐานสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จากสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability) นอกจากนี้ ยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดีจึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 1

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหาร พนักงาน หรือที่ปรึกษาใดๆ ของบริษัทฯ โดยมีนางสีนา เจริญศรี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ พลเอก สมศักดิ์ อุตตะนันท์ และนางสุดจิต ทิวารี เป็นกรรมการตรวจสอบ และมีนางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยในรอบปีบัญชี 2560 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และในปี 2561 จนถึงวันที่รายงานอีกจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมและมีการประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2560 โดยสอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี ว่างบการเงินดังกล่าว มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้นอกจากนี้ ได้ประเมินการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้าง และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน อีกทั้งได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรงานตรวจสอบภายในให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบแต่ละปี

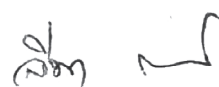
- ในปี 2560 บริษัทฯ ได้พิจารณาว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทสอบบัญชีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้การรับรองและยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2559 ที่ผ่านมา โดยมีระบบการรายงานทางบัญชีและการเงินอย่างละเอียดถี่ถ้วน
- การคัดเลือกและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้พิจารณาคัดเลือกบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เนื่องจากมีมาตรฐานการทำงานที่ดี มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี รวมทั้งการปฏิบัติหน้าที่ได้ดีมาโดยตลอด พร้อมทั้งให้คำปรึกษาแนะนำทางด้านบัญชี อัตราค่าสอบบัญชีที่เหมาะสมกับปริมาณงาน เห็นควรเสนอแต่งตั้ง
 1. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8420 หรือ (ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทปี 2560)
 2. นางสาวมารีชา ธาราบรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5752 (ยังไม่เคยลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทมาก่อน)
 3. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4795 (ผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทปี 2559)

ในกรณีผู้สอบบัญชีทั้ง 3 ท่าน ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบสอบทาน และแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทแทน พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 2,100,000.- บาท รวมการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของบัตรส่งเสริมจำนวน 6 บัตร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ร้อยละ 7 ของค่าสอบบัญชีประจำปี

- ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีรายการเกี่ยวโยง ประเภทสนับสนุนธุรกิจที่มีรายการปกติ ไม่มีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้มีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ซึ่งกรรมการบริษัทได้เห็นชอบและประกาศใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2559 เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มุ่งมั่นในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง เพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส และเป็นแนวทางให้กับกรรมการและพนักงานทั้งหมด จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้อง และระบบกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้



(นางลีนะ เจริญศรี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560

รายการระหว่างกัน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี 2559 และ ปี 2560 ตามรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ลักษณะความสัมพันธ์	ขนาดรายการ (ล้านบาท)		ความสมเหตุสมผล
			ปี 2560	ปี 2559	
รายได้จากการให้บริการ	บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม*	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 10.79 และมีกรรมการร่วมกัน	0.63	0.71	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 29.99 และมี	36.24	22.07	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้ใช้ โครงสร้างพื้นฐาน		กรรมการร่วมกัน	32.20	14.95	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารงาน			3.69	3.60	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการให้บริการ	บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง (เดิมชื่อ : บจ. นวนคร	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 15.08	0.02	0.02	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้ค่าเช่า	อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด)	และมีกรรมการร่วมกัน	0.36	0.36	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย			21.05	29.21	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนครดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์)	มีกรรมการร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 1.71 และมีกรรมการร่วมกัน	0.74	0.66	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ			0.60	0.44	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างพัฒนา	บจ. นวนครบริการ (1982)	มีกรรมการร่วมกัน	-	0.98	ราคาประเมิน
ซื้ออุปกรณ์	บจ. ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง	มีกรรมการร่วมกัน	0.18	-	ราคาตลาด

ทั้งนี้ บริษัทมียอดบัญชีคงเหลือที่เกิดจากรายการค้าและรายการอื่นๆ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ปรากฏในงบการเงินประจำปี 2560 ดังนี้

รายการ	ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ขนาดรายการ (ล้านบาท)
ลูกหนี้การค้า	รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม	0.06
		บจ. ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ.นวนครดิสตริบิวชั่น เซ็นเตอร์)	0.05
		บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	3.27
		บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง	0.003
รวม			3.38
เงินทดรองจ่าย	ค่าใช้จ่ายจัดงานปีใหม่	บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม	0.12
		บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	0.04
		บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง	0.02
รวม			0.18
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	รายได้ค่าเช่า	บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง	0.51
	รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	0.30
รวม			0.81
เจ้าหนี้การค้า	ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง	1.83
รวม			1.83
รายได้รอตัดบัญชี	รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐานตามระยะเวลาของสัญญา 25 ปี	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	215.43
รวม			215.43
เงินประกันรับ	เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	0.030
		บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด	0.030
		บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	0.007
		บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	0.002
รวม			0.069

สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2560 แล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนด ค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และไม่ทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้ ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการอย่างรอบคอบ ในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องไม่ส่วนในการตัดสินใจเข้าทำรายการและจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทได้กำหนดไว้เป็นการถาวร ดังนั้น การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งจะกำหนดเป็นคราวๆ ไป อีกทั้งยังไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลใดๆ แต่อย่างใด นอกจากนี้ จะต้องมีการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ยุติธรรมและมีความสมเหตุสมผล และเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยมีผู้เชี่ยวชาญอิสระและกรรมการอิสระให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวด้วย

ในอนาคตบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ไม่มีนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดบริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและเป็นไปในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรมซึ่งจะไม่แตกต่างจากการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทมีขั้นตอนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเป็นผู้ดูแลและเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระทราบทันทีที่อาจเกิดรายการ

2. การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการเสนอขออนุมัติตามลำดับขั้นการบังคับบัญชา โดยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและราคาที่เหมาะสม (ในกรณีจำเป็น)
4. ผ่านกระบวนการพิจารณาของฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้พิจารณาเกี่ยวกับวิธีการดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนในการเสนอขออนุมัติ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องเปิดเผยข้อมูล และให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการให้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาต่อไป
5. ในขั้นตอนการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการเข้าทำรายการ จะไม่เข้าร่วมพิจารณาและ/หรืออนุมัติการเข้าทำรายการด้วย
ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริษัทไม่มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎระเบียบที่บังคับใช้ก่อนเข้าทำรายการ
7. เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ติดตามดูแลการเข้าทำรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติ
8. คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแล และดำเนินการให้มีการสุ่มสอบทานการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ รวมทั้งต้องเปิดเผยผลการสุ่มสอบทานดังกล่าวไว้ในรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

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

ในปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายที่ดินประมาณร้อยละ 5 ของรายได้รวม และรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า ประมาณร้อยละ 82 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่าเป็นรายได้ที่แน่นอน มั่นคงและเติบโตขึ้นมาโดยตลอดตามปริมาณพื้นที่ขาย จำนวนผู้ประกอบการ ลูกจ้าง และผู้อยู่อาศัยในโครงการ บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างรายได้จากธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้น โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา กล่าวคือ

จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของภาครัฐบาล เช่น การลดภาษีธุรกิจสงฆ์ทรัพย์และค่าธรรมเนียมการโอนที่ดิน และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ เป็นแรงผลักดันให้เกิดการลงทุนและการบริโภคมากขึ้น และส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจขยายตัวอย่างต่อเนื่อง นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเกิดความมั่นใจต่อภาวะเศรษฐกิจในประเทศ และขยายการผลิตและการลงทุนเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทได้ปรับปรุงประสิทธิภาพการบริหารจัดการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจนได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจากคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความน่าเชื่อถือในระบบการบริหารจัดการของบริษัทให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมา ส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตลอดมา

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวมเป็น ดังนี้

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นผลกำไรสุทธิ จำนวน 243.6 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งเป็นผลกำไรสุทธิจำนวน 159.8 ล้านบาท ผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 83.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52 เนื่องจากเหตุผลหลักที่สำคัญ ดังนี้

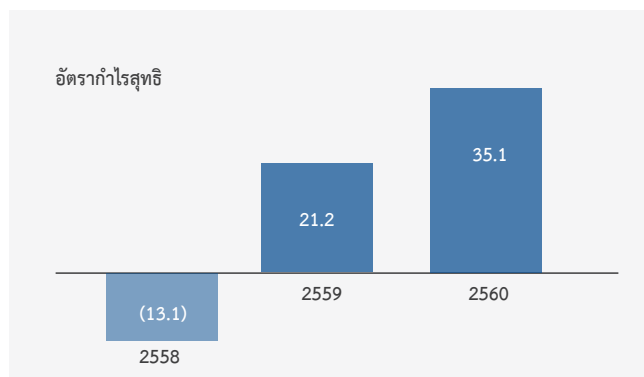
1. กำไรสุทธิ

ในปี 2558 - 2560 บริษัทฯ มีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ (143.9) 159.8 และ 243.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งปี 2560 มีผลกำไรเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 83.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52 โดยปี 2560 บริษัทมีผลประกอบการเป็นผลกำไร เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานที่เป็นรายได้ประจำ (recurring income) และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า- บริษัท ผลิตไฟฟ้านคร จำกัด

รวมทั้งรับรู้รายได้ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวน 1.92 ล้านบาทต่อเดือน และการรับรู้รายได้จากการตัดจำหน่ายรายได้ค่าตอบแทนล่วงหน้า จากการที่บริษัทฯ เข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด โดยรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปี ตามอายุสัญญา ที่สูงขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากรับรู้รายได้เต็มปี

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร และการบริหารพัฒนาระบบการให้บริการสาธารณูปโภคให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึงและดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยลดต้นทุนในการดำเนินงานและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง

บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ สำหรับปี 2560 เท่ากับร้อยละ 35.1 เปรียบเทียบกับปี 2559 เท่ากับร้อยละ 21.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.9



2.1 รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โดยเป็นการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตอุตสาหกรรม นวนคร ปทุมธานี มีรายละเอียดรายได้จากการขายที่ดินในช่วงปี 2558 - 2560 ดังนี้

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รวม	554.2	311.7	155.1	(72.0)	35.0	(77.0)
ลูกค้ารายใหญ่ 1	508.3	-	128.4	-	35.0	-

หมายเหตุ : ¹ ปี 2558 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่บริษัท อาหารเบทเทอร์ จำกัด จำนวนเงิน 274.7 ล้านบาท บริษัท สยามคูโบต้าคอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวนเงิน 80.6 ล้านบาท บริษัท แอคเคเรเทค อาดามัส (ประเทศไทย) จำกัด จำนวนเงิน 62.2 ล้านบาท สำนักงานประกันสังคม จำนวนเงิน 49.5 ล้านบาท และบริษัท จี.บี. แพ็คเกอร์ จำกัด จำนวนเงิน 41.3 ล้านบาท

ปี 2559 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่บริษัท ไทยอะซิบบัง จำกัด จำนวนเงิน 128.4 ล้านบาท บริษัท ซูเปอร์โปร จำกัด จำนวนเงิน 11.7 ล้านบาท และบริษัท เยนอร์ล ฮอสปิตัล โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 15.0 ล้านบาท

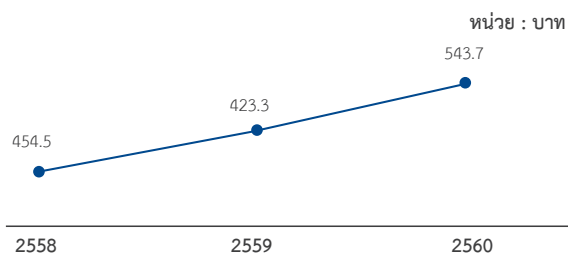
ปี 2560 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่คุณรวีวรรณ แซ่ฮวด จำนวนเงิน 35 ล้านบาท

2. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า สำหรับปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 603.6 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งบริษัทมีรายได้ดังกล่าวรวมจำนวนเงิน 666.1 ล้านบาท ลดลง (62.5) ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ (9.4)

2.2 รายได้ค่าบริการ

ส่วนรายได้ค่าบริการของบริษัทฯ เป็นรายได้จากค่าบริการสาธารณูปโภคในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และนครราชสีมา ได้แก่ ค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ค่าบริการบำบัดน้ำเสีย ค่าบริการชุมชน และค่าเก็บสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ซึ่งมีรายได้สำหรับปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 543.7 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีรายได้ดังกล่าว จำนวนเงิน 493.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 54.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น และลูกค้าเดิมมีปริมาณการใช้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งมีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น



2.3 รายได้ค่าเช่า

สำหรับรายได้ค่าเช่าในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า 21.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 มีรายได้ค่าเช่า 17.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.0 เนื่องจากมีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มเติมในระหว่างปี

2.4 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ในปี 2560 บริษัทบันทึกได้รับรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลจำนวน 40.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 40.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนโครงการก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยบริษัทบันทึกเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัดบัญชีและตัดบัญชีเพื่อรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

2.5 รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน และรายได้อื่น

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน และรายได้อื่น เป็นจำนวนเงิน 50.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งบริษัทมีรายได้ดังกล่าวรวม 46.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เนื่องจากในปี 2560 นี้ บริษัทฯ ได้รับรู้รายได้ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวน 1.92 ล้านบาทต่อเดือน และการรับรู้รายได้จากการตัดจำหน่ายรายได้ค่าตอบแทนล่วงหน้า จากการที่บริษัทฯ เข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า บริษัท ผลิตไฟฟ้านคร จำกัด โดยรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุสัญญา รวมรายได้จากการให้ใช้พื้นที่ และการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน ในปี 2560 เดิมปีรวมจำนวน 32.20 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ค่าตอบแทนการจดทะเบียนการจ่ายอิมในการใช้พื้นที่ และสาธารณูปโภคอื่นๆ จำนวน 10.5 ล้านบาท

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ และกำไรขั้นต้น

ในปี 2558 - 2560 บริษัทฯ มีต้นทุนรวม 710.6, 362.1 และ 332.7 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรขั้นต้น 314.1, 304.0 และ 270.9 ล้านบาท ตามลำดับ

3.1 ต้นทุนการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.9 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น 34.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 17.6 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น 137.5 ล้านบาท กำไรขั้นต้นลดลง (103.4) ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

3.2 ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนทางตรงในการให้บริการ จำนวน 331.8 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น 236.8 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 มีต้นทุนทางตรงในการให้บริการ 344.5 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 70.4 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการปรับอัตราค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น รวมทั้งมีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

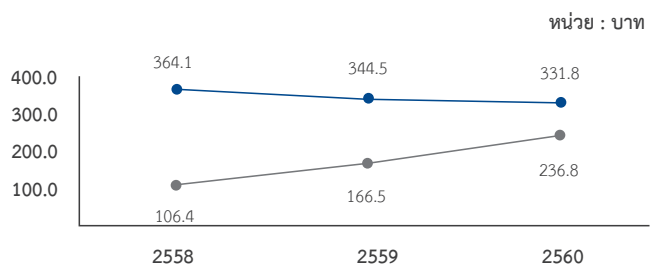
หน่วย : ร้อยละของรายได้จากการขาย การให้บริการ และให้เช่า

อัตรากำไรขั้นต้น	2558	2559	2560
จากการขายที่ดิน	33	89	98
จากการให้บริการและให้เช่า	23	33	42
รวม	28	46	45

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้น จะเห็นได้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินมีสัดส่วนที่สูง แต่จะมีความผันผวนในแต่ละปี ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทบันทึกต้นทุนขายตามราคาที่ดินที่ซื้อเข้ามา ซึ่งที่ดินแต่ละแปลงมีต้นทุนไม่เท่ากัน ดังนั้น อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินที่เพิ่ม/ลดลงจะขึ้นอยู่กับต้นทุนที่ดินแปลงที่ขาย

ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ

สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการและให้เช่า ในปี 2560 เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลจากการปรับอัตราค่าน้ำดิบเพิ่มขึ้น รวมทั้งลูกค้ารายใหม่ที่ขอใช้บริการสาธารณูปโภคมีจำนวนเพิ่มขึ้น



สำหรับอัตราข้างต้นจากการให้บริการและให้เช่าในปี 2560 จำนวน 2560 เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลจากการปรับตัวอัตราค่าน้ำดิบเพิ่มขึ้น รวมทั้งลูกค้ารายใหม่ที่ขอใช้บริการสาธารณูปโภคมีจำนวนเพิ่มขึ้น

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2560 จำนวน 12.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 18.5 ล้านบาท ลดลง (6.0) ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ (32.4) ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2560 จำนวน 214.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งบริษัทมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 231.3 ล้านบาท ลดลง 17.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ (7.3) โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่ฝ่ายจัดการได้ดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดยังต่อเนื่อง

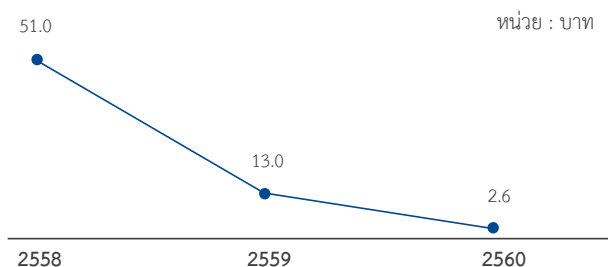
5. ค่าเสื่อมราคา

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนรวม 201.1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนจำนวน 198.4 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น 2.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลงทุนเพิ่มขึ้น ทำให้การรับรู้ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นเช่นกัน

6. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2560 จำนวน 2.6 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทั้งจำนวน เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 13.0 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทั้งจำนวนเช่นกัน รวมต้นทุนทางการเงินลดลง (10.4) ล้านบาท หรือร้อยละ (79.8)

ต้นทุนทางการเงินมีจำนวนลดลง โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างทางการเงินจากเงินกู้ยืมธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เป็นการออกตั๋วแลกเงินที่มีต้นทุนทางการเงินถูกกว่าการเจรจาปรับลด อัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม รวมทั้งจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 จนถึงปัจจุบัน



7. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า-บริษัท ผลิตไฟฟ้านคร จำกัด (NNEG) โดยถือหุ้นในสัดส่วน 29.99%

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าดังกล่าวบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งคำนวณจากยอดผลประกอบการกำไรขาดทุนสุทธิของการร่วมค้า และรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น 29.99% จะถูกบันทึกในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นรายการหนึ่งภายใต้หัวข้อ “ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า”

ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้านคร จำกัด (NNEG) เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2559

และในปี 2560 ผลประกอบการของ NNEG เป็นผลกำไรสุทธิ 406.3 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากผลกำไรจากการดำเนินงานในช่วงการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD เมื่อ 3 มิถุนายน 2559) บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2560 คิดเป็นจำนวนเงิน 121.9 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไรสุทธิของ NNEG 406.3 ล้านบาท x 29.99%)

และในปี 2559 ผลประกอบการของ NNEG เป็นผลกำไรสุทธิ 108.3 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากสาเหตุหลัก 2 ส่วน คือ ผลกำไรจากการดำเนินงานในช่วงก่อน และหลังการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ (COD เริ่ม 3 มิถุนายน 2559) จำนวน 128.6 ล้านบาท และผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จำนวน (20.3) ล้านบาท ซึ่งเป็นผลขาดทุนทางบัญชีที่เกิดจากการบันทึกรายการค่าก่อสร้างโรงไฟฟ้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดแต่อย่างใด รวมเป็นผลกำไรสุทธิทั้งสิ้น สำหรับปี 2559 จำนวน 108.3 ล้านบาท ข้างต้น และบริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า - NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2559 คิดเป็นจำนวนเงิน 32.5 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไรสุทธิของ NNEG 108.3 ล้านบาท x 29.99%)

8. อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2558-2560 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ (6.1) 6.1 และ 8.8 ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นปรับตัวดีขึ้น เนื่องมาจากผลประกอบการกำไรเพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

ข) สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด

บริษัทมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในระหว่างปี 2558 - 2560 ที่สำคัญ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2558	2559	2560
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(147.9)	159.8	243.6
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	337.8	375.7	332.8
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(147.6)	(100.9)	10.7
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	199.6	(716.9)	(148.0)
เงินสดและรายการเทียบเท่า	391.8	(442.0)	195.5
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ			

ด้านกระแสเงินสดปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 200.4 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 4.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 195.5 ล้านบาท

โดยในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 332.8 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2559 ที่จำนวน 375.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 42.9 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีรายรับสุทธิจากรายได้ขายที่ดิน รายได้จากการให้บริการ และรายการรับค่าตอบแทนจากการเข้าทำสัญญาให้ใช้พื้นที่สำหรับระบบโครงข่ายเคเบิลใยแก้วนำแสงกับบริษัทแห่งหนึ่ง และรายการรับค่าตอบแทนจากการทำสัญญาให้ใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับบริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด ด้วย หักด้วยการจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงาน ซึ่งได้นำกระแสเงินสดได้มาจากการกิจกรรมดำเนินงานดังกล่าวไปใช้ในกิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการกิจกรรมลงทุน จำนวน 10.7 ล้านบาท จากการปิดบัญชีเงินฝากที่ติดภาระค่าประกัน จำนวน 21.7 ล้านบาท และมีการจ่ายซื้อกลุ่มทรัพย์สินอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนรวม 12.7 ล้านบาท

ส่วนกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (148.0) ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม ต้นทุนทางการเงิน และเงินปันผลปี 2560 เมื่อเดือนพฤษภาคม 2560 ด้วย

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ ได้บริหารจัดการโดยการนำกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น มาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงาน การจ่ายเงินปันผล การปรับโครงสร้างทางการเงิน โดยการออกตั๋วแลกเงิน (BE) ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยไม่มีหลักประกัน และมีต้นทุนทางการเงินดีกว่าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และสร้างวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัด ในการจ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน (BE) เมื่อครบกำหนด ทำให้บริษัทฯ สามารถลดต้นทุนทางการเงิน ลดภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และถักถอนหลักประกันได้ตามลำดับ

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 6.4 เท่าในปี 2559 เป็น 8.4 เท่าในปีและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 0.4 เท่า ในปี

2559 เป็น 1.5 เท่าในปีนี้ ซึ่งทำให้เห็นสภาพคล่องของบริษัทที่แข็งแกร่งขึ้นเรื่อยๆ

3. รายจ่ายลงทุน

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป็นหลัก

อนึ่ง บริษัทมีนโยบายลงทุนในแต่ละโครงการว่าก่อนการตัดสินใจลงทุนไม่ว่าในโครงการใหม่ๆ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการว่ามีผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนหรือไม่ ทั้งทางด้านการเงิน การตลาด สังคม และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับสูงสุดเป็นที่ตั้ง

ค) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,010.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 107.1 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3,903.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เพิ่มขึ้น 195.6 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ ดำเนินการปรับลดต้นทุนโดยภาพรวม พร้อมทั้งบริษัทฯ ดำเนินการชำระหนี้กู้ยืมระยะสั้นทั้งหมดแล้ว จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินลดลง และบริษัทฯ มีรายการรับค่าตอบแทนจากการเข้าทำสัญญาให้ใช้พื้นที่สำหรับระบบโครงข่ายเคเบิลใยแก้วนำแสงกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ ได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าเป็นเงินก่อนจำนวน 15 ล้านบาท (ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ตลอดระยะเวลา 16 ปีตามอายุสัญญา)

- สินทรัพย์หมุนเวียน

ส่วนใหญ่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 1,148.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์พร้อมขายที่โครงการปทุมธานี และนครราชสีมา

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลงจำนวน (180.0) ล้านบาท เนื่องจากค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี และการจัดประเภทรายการใหม่ให้เหมาะสม และรายการเงินลงทุนในการร่วมค้า เพิ่มขึ้น 121.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด (NNEG) ตาม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วม
 การงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2560
 คิดเป็นจำนวนเงิน 121.9 ล้านบาท

คุณภาพของสินทรัพย์

- ลูกหนี้การค้า

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีลูกหนี้สุทธิ 48.2 ล้านบาท
 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 2.2 ล้านบาท และในส่วนของระยะ
 เวลาเก็บหนี้เฉลี่ยใกล้เคียงกับปีก่อนที่ 33 วัน แต่อย่างไรก็ตาม
 บริษัทยังคงมีการติดตามการชำระหนี้ของลูกหนี้อย่างใกล้ชิด
 โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัย
 จะสูญ โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้และความสามารถในการ
 ในการชำระหนี้ในอนาคต

- โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง
 พัฒนา 1,148.6 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จ
 พร้อมขาย ในส่วนของอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือลดลง
 จากปีก่อน จาก 0.01 เท่า เป็น 0.00 เท่า เนื่องจากในปีบริษัท
 มีรายได้จากการขายที่ดินต่ำกว่าปีก่อน

- ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์กลุ่มที่ดิน อาคาร
 อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,960.3
 ล้านบาท ลดลงจำนวน (180.0) ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจาก
 ค่าเสื่อมราคา ในระหว่างปี 2560

- เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

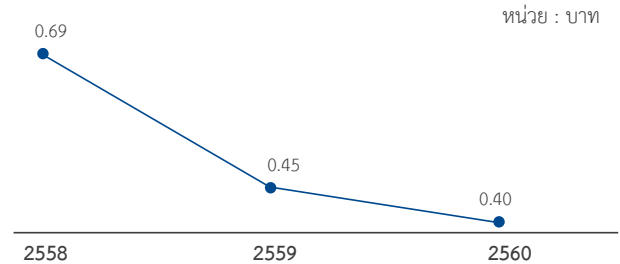
รายการเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ 31 ธันวาคม 2560 มียอด
 587.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 121.9 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจาก
 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัท
 ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) ตามมาตรฐานการรายงาน
 การงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน (Joint
 Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ใน ปี 2560 คิดเป็นจำนวน
 เงิน 121.9 ล้านบาท

ง) แหล่งเงินทุน

บริษัทมีแหล่งเงินทุนที่มาจากผลการดำเนินงาน รวมทั้งเงินกู้จาก
 สถาบันการเงิน โดยสรุป ดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม
 2560 เท่ากับ 0.40 เท่า ลดลงจากปีก่อน (0.05) เท่า



- ส่วนของผู้ถือหุ้น

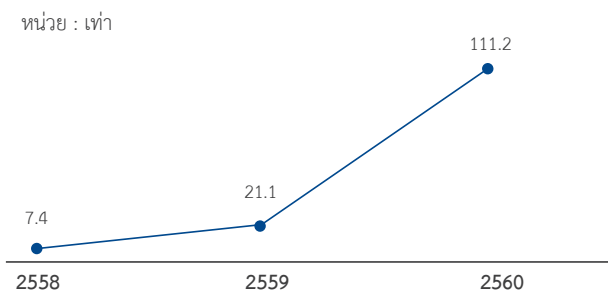
บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2,869.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น
 167.8 ล้านบาท จากส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม
 2559 จำนวน 2,701.2 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลัก ดังนี้
 กำไรสุทธิประจำปี 243.6 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผล
 ปี 2560 จำนวน 75.8 ล้านบาท เมื่อเดือนพฤษภาคม 2560

- หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 1,141.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน
 (60.8) ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
 จำนวน 1,202.4 ล้านบาท รายการหลักเป็นผลมาจากการจ่าย
 ชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย และจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงาน
 ด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และมีรายการรับ
 ค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการเข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐาน
 แห่งหนึ่งดังกล่าวข้างต้น

- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย

ในปี 2558 - 2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระ
 ดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 7.4 21.1 และ 111.2 ตามลำดับ ในปี
 2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยปรับตัว
 ดีขึ้น เนื่องจากผลประกอบการกำไรเพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น



จ) ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ต้นทุนที่ดินโครงการใหม่ที่สูงขึ้นในอนาคต

บริษัทก่อตั้งเมื่อปี 2514 เพื่อดำเนินธุรกิจเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยมีพื้นที่โครงการเริ่มต้นประมาณ 5,000 ไร่ และได้ทยอยจัดซื้อที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้น ปัจจุบันมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 6,485 ไร่ และมีพื้นที่คงเหลือขายประมาณ 168 ไร่ ซึ่งจากการที่บริษัททยอยซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาดังกล่าว ทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ดินเพื่อขายแต่ละแห่งไม่เท่ากันโดยที่ดินที่ซื้อมาก่อน (โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเริ่มโครงการ) ส่วนใหญ่จะมีต้นทุนต่ำกว่าที่ดินที่ซื้อภายหลัง และเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาก่อนก็จะได้รับกำไรสูงกว่าการขายที่ดินที่ซื้อมาภายหลัง ดังนั้น ในอนาคตเมื่อบริษัทขายที่ดินที่ซื้อมาตั้งแต่เริ่มต้นโครงการหมดก็จะทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินลดลง อันเนื่องมาจากต้นทุนที่ซื้อใหม่สูงกว่าต้นทุนเดิมมาก นอกจากนี้ ในปี 2545 บริษัทได้ซื้อที่ดินที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา อีกจำนวน 1,175 ไร่ และในระหว่างปี 2546 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ซื้อเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 728 ไร่ รวมพื้นที่ทั้งสิ้นประมาณ 1,903 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)

อนึ่ง ในการจัดซื้อที่ดินแปลงใหม่เพื่อขยายการลงทุนในแต่ละครั้ง บริษัทจะมีการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนก่อนจัดซื้อที่ดิน โดยปัจจัยหลักที่บริษัทใช้ในการพิจารณา คือ ราคาที่ดินที่จัดซื้อมาเป็นสำคัญโดยต้องมีราคาจำหน่ายที่สามารถแข่งขันได้ รวมทั้งผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อว่าถึงแม้ในอนาคตบริษัทอาจจะมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินลดลง แต่คงจะลดลงอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ และเพียงพอที่จะสร้างผลกำไรและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอต่อไป

แผนผังที่ดินของโครงการ

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) เป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งได้ก่อตั้งมาเป็นระยะเวลานาน ประกอบกับมีการขยายตัวของโครงการอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งในอดีตบริษัทได้ขายที่ดินในเขตอุตสาหกรรมบางส่วนให้แก่นักลงทุนทั่วไปที่ได้นำที่ดินไปพัฒนาเป็นเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ส่งผลต่อการจัดวางผังเมืองของโครงการในปัจจุบันนี้ไม่มีระเบียบมากนัก และอาจส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการขายที่ดินในโครงการบางแปลงให้แก่นักลงทุนได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้มีการจัดวางแผนผังแม่บทของโครงการที่ชัดเจน และในการขายที่ดินให้กับนักลงทุนบริษัทจะพิจารณาถึงการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ให้ตรงกับเขตที่ตั้งที่ได้กำหนดไว้ในแผนผังแม่บทของบริษัท

พื้นที่โครงการอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียง

สถานที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเดิมเป็นที่ลุ่มและมีพื้นที่อยู่ในระดับที่ต่ำ บริษัทจึงต้องก่อสร้างแนวเขื่อนบริเวณรอบโครงการและระบบระบายน้ำภายในโครงการเพื่อรองรับและป้องกันการเกิดน้ำท่วม รวมถึงในกรณีที่บริษัทมีการจัดซื้อที่ดินแห่งใหม่เพื่อนำมาพัฒนา ก็ต้องมีการสร้างแนวเขื่อนใหม่และวางระบบระบายน้ำเพิ่มเติม ซึ่งทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่มีที่ตั้งโครงการอยู่ในที่สูงหรือที่ดอนซึ่งไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายดังกล่าว ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้ก่อสร้างแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำภายในเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงมีเพียงค่าใช้จ่ายในส่วนของการบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายเฉพาะส่วนที่ต้องสร้างเพิ่มเติมตามบริเวณพื้นที่ดินที่ซื้อเพิ่มขึ้นเท่านั้น โดยในช่วงที่ผ่านมา ในแต่ละปีบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำประมาณ 1 - 2 ล้านบาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 1 - 3 ของค่าใช้จ่ายรวม ซึ่งมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายโดยรวมของบริษัท บริษัทจึงเชื่อว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

ที่ดินเพื่อขายไม่ติดที่ดินของโครงการ

การจัดซื้อรวบรวมที่ดินของบริษัทในอดีตใช้วิธีให้บุคคลทั่วไปเป็นผู้รวบรวมที่ดินแล้วขายต่อให้บริษัท เพื่อป้องกันการซื้อที่ดินราคาสูงเนื่องจากหากผู้ขายทราบว่ามีผู้ซื้อเป็นบริษัทก็มักจะขึ้นราคาเพราะเข้าใจว่ามีกำลังซื้อมากกว่าบุคคลธรรมดา นอกจากนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทจัดซื้อที่ดินโดยทยอยรวบรวมเก็บที่ดินมิได้ซื้อเป็นแปลงใหญ่ๆ ซึ่งในการรวบรวมที่ดินเมื่อปี 2530 บริษัทได้ซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ขนาด 22-2-16 ไร่ มูลค่าประมาณ 4.20 ล้านบาท ที่มีสภาพติดคลองไม่มีถนนให้รถเข้าออก และห่างจากโครงการของบริษัทประมาณ 390 เมตร โดยในขณะนั้นบริษัทคาดว่าจะสามารถรวบรวมที่ดินบริเวณดังกล่าวให้เป็นผืนเดียวกันและติดโครงการของบริษัทได้ แต่ต่อมาบริษัทไม่สามารถรวบรวมที่ดินให้เป็นผืนเดียวกันได้จึงทำให้ที่ดินแปลงดังกล่าวไม่ติดโครงการเดิม ซึ่งในระยะต่อไปบริษัทจะพิจารณาซื้อที่ดินต่อจากโครงการเดิมเพื่อเชื่อมกับที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาขายต่อไป ในขณะเดียวกันบริษัทจะพยายามขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ผู้สนใจเพื่อลดข้อจำกัดในการพัฒนาที่ดิน



Smart

Sustainable Development

เติบโตต่อไปอย่างยั่งยืนและมั่นคง



เราเตรียมแผนลงทุนโรงไฟฟ้าใหม่เพิ่มในเฟส 2
ซึ่งมีขนาดกำลังการผลิตไฟฟ้า 60 เมกะวัตต์ ใช้เงินลงทุนสำหรับ
การลงทุนก่อสร้างโรงไฟฟ้างดงามกล่าวประมาณสามพันล้านบาท
โดยโรงไฟฟ้างดงามจะเป็นโรงไฟฟ้าแห่งที่สอง โดยโรงไฟฟ้าโรงแรก
มีขนาดกำลังการผลิตอยู่ที่ 135 เมกะวัตต์ โรงไฟฟ้าทั้งสองโรงนี้
เราจะใช้เป็นการให้บริการระบบสาธารณูปโภคในนิคมอย่างเพียงพอ
กับความต้องการใช้งานของโรงงานและประชากร
เพราะเรารู้ว่าพลังงานที่เพียงพอย่อมนำมาซึ่งความสะดวกสบาย
ในการใช้ชีวิตอย่าง Smart Life

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ณ) (ข) (ง) 10 และ 11	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่</p> <p>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วนของบริษัท ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า</p> <p>ในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนดังกล่าวกำหนดโดยวิธีมูลค่าจากการใช้ซึ่งได้มาจากการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <p>การประเมินกระบวนการในการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้นและทำความเข้าใจกระบวนการทดสอบการด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร</p> <p>สำหรับสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ข้าพเจ้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต ในกรณีที่บริษัทได้จัดจ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อช่วยในการประเมินราคา ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยการพิจารณาคุณสมบัติทางวิชาชีพและอ่านสัญญาการจ้างงานระหว่างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระและบริษัท ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณ และพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ</p> <p>นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p>

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาในได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ไดวางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

วิไลวรรณ ผลประเสริฐ

(วิไลวรรณ ผลประเสริฐ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8420

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2560	2559	2560	2559
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	200,366,908	4,804,151	200,366,908	4,804,151
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	4	-	21,661,715	-	21,661,715
ลูกหนี้การค้า	4, 6	48,156,459	45,952,273	48,156,459	45,952,273
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	4	16,720,443	17,049,742	16,720,443	17,049,742
โครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	7	1,148,587,586	1,148,795,730	1,148,587,586	1,148,795,730
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4	5,462,292	5,536,218	5,462,292	5,536,218
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,419,293,688	1,243,799,829	1,419,293,688	1,243,799,829
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	587,033,851	465,153,358	457,438,150	457,438,150
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	9	3,404,319	3,404,319	3,404,319	3,404,319
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	117,852,111	192,108,578	117,852,111	192,108,578
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	1,842,414,995	1,948,197,040	1,842,414,995	1,948,197,040
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	12	10,150,272	6,886,755	10,150,272	6,886,755
ลูกหนี้กรมสรรพากร		26,691,005	40,039,455	26,691,005	40,039,455
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,792,926	3,960,039	3,792,926	3,960,039
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,591,339,479	2,659,749,544	2,461,743,778	2,652,034,336
รวมสินทรัพย์		4,010,633,167	3,903,549,373	3,881,037,466	3,895,834,165

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้อื้อหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		31 ธันวาคม	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2560	2559	2560	2559
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	13	640,805	9,882,196	640,805	9,882,196
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	-	59,361,441	-	59,361,441
เจ้าหนี้การค้า	4, 14	18,812,060	30,936,632	18,812,060	30,936,632
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์		125,821	281,550	125,821	281,550
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	11	40,087,985	40,087,985	40,087,985	40,087,985
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	9,200,000	9,200,000	9,200,000	9,200,000
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	32	937,500	-	937,500	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	12,000,000	-	12,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	4,121,835	3,101,017	4,121,835	3,101,017
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4, 15	82,799,106	40,504,972	82,799,106	40,504,972
รวมหนี้สินหมุนเวียน		168,725,112	193,355,793	168,725,112	193,355,793
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	4	4,898,255	4,842,531	4,898,255	4,842,531
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	11	338,314,515	378,300,441	338,314,515	378,300,441
รายได้รอตัดบัญชี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	206,233,334	215,433,334	206,233,334	215,433,334
รายได้รอตัดบัญชี	32	13,750,000	-	13,750,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	337,955,000	349,955,000	337,955,000	349,955,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13	10,111,784	3,353,399	10,111,784	3,353,399
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	21,420,785	18,837,886	21,420,785	18,837,886
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า		38,366,517	35,519,641	38,366,517	35,519,641
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,851,304	2,776,956	1,851,304	2,776,956
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		972,901,494	1,009,019,188	972,901,494	1,009,019,188
รวมหนี้สิน		1,141,626,606	1,202,374,981	1,141,626,606	1,202,374,981

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	17				
ทุนจดทะเบียน		2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862	2,048,254,862
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	283,563,867	283,563,867	283,563,867	283,563,867
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	133,711,443	119,906,366	133,711,443	119,906,366
ยังไม่ได้จัดสรร		403,476,389	249,449,297	273,880,688	241,734,089
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,869,006,561	2,701,174,392	2,739,410,860	2,693,459,184
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,010,633,167	3,903,549,373	3,881,037,466	3,895,834,165

()

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
(บาท)					
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	27	35,000,000	155,106,600	35,000,000	155,106,600
รายได้จากการให้บริการ	27	547,285,141	493,323,313	547,285,141	493,323,313
รายได้ค่าเช่า		21,338,881	17,639,259	21,338,881	17,639,259
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	11	39,985,926	40,008,052	39,985,926	40,008,052
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน	4, 32	32,512,540	14,950,017	32,512,540	14,950,017
รายได้อื่น		18,012,276	31,149,533	18,012,276	31,149,533
รวมรายได้		694,134,764	752,176,774	694,134,764	752,176,774
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	862,759	17,614,576	862,759	17,614,576
ต้นทุนการให้บริการ	20	331,826,868	344,466,089	331,826,868	344,466,089
ค่าใช้จ่ายในการขาย	21	12,520,002	18,526,348	12,520,002	18,526,348
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22	214,315,006	223,854,106	214,315,006	223,854,106
ขาดทุนจากการด้อยค่า		-	7,407,468	-	7,407,468
ต้นทุนทางการเงิน	25	2,624,711	13,017,500	2,624,711	13,017,500
รวมค่าใช้จ่าย		562,149,346	624,886,087	562,149,346	624,886,087
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	8	121,880,493	32,483,939	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		253,865,911	159,774,626	131,985,418	127,290,687
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	26	(10,248,312)	17,860	(10,248,312)	17,860
กำไรสำหรับปี		243,617,599	159,792,486	121,737,106	127,308,547
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	16	-	(3,054,412)	-	(3,054,412)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	26	-	610,883	-	610,883
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(2,443,529)	-	(2,443,529)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		243,617,599	157,348,957	121,737,106	124,865,018
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	28	0.12	0.08	0.06	0.06

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวนคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	เงินรับจากการ	ส่วนเกิน	ทุนสำรอง	กำไรสะสม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและ	ใช้สิทธิ	มูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
	ชำระแล้ว	ซื้อหุ้นสามัญ	(บาท)			
	1,591,592,335	456,662,527	283,563,867	113,540,939	98,465,767	2,543,825,435
17	456,662,527	(456,662,527)	-	-	-	-
	456,662,527	-456,662,527	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
	-	-	-	-	159,792,486	159,792,486
	-	-	-	-	(2,443,529)	(2,443,529)
	-	-	-	-	157,348,957	157,348,957
	-	-	-	6,365,427	(6,365,427)	-
	2,048,254,862	-	283,563,867	119,906,366	249,449,297	2,701,174,392

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บวนคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
			กำไรสะสม		
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	2,048,254,862	283,563,867	119,906,366	249,449,297	2,701,174,392
29	-	-	-	(75,785,430)	(75,785,430)
	-	-	-	(75,785,430)	(75,785,430)
	-	-	-	243,617,599	243,617,599
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	13,805,077	(13,805,077)	-
	2,048,254,862	283,563,867	133,711,443	403,476,389	2,869,006,561

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

กำไร

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

โอนไปสำรองตามกฎหมาย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวนคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	เงินรับจากการ ใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ (บาท)	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
	1,591,592,335	456,662,527	283,563,867	113,540,939	123,234,498	2,568,594,166
17	456,662,527	(456,662,527)	-	-	-	-
	456,662,527	-456,662,527	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
	-	-	-	-	127,308,547	127,308,547
	-	-	-	-	(2,443,529)	(2,443,529)
	-	-	-	-	124,865,018	124,865,018
โอนไปสำรองตามกฎหมาย						
	-	-	-	6,365,427	(6,365,427)	-
	2,048,254,862	-	283,563,867	119,906,366	241,734,089	2,693,459,184

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บวนคร จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		2,048,254,862	283,563,867	119,906,366	241,734,089	2,693,459,184
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560						
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(75,785,430)	(75,785,430)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	(75,785,430)	(75,785,430)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไร		-	-	-	121,737,106	121,737,106
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	121,737,106	121,737,106
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	13,805,077	(13,805,077)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		2,048,254,862	283,563,867	133,711,443	273,880,688	2,739,410,860

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	2559	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	2559
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	243,617,599	159,792,486	121,737,106	127,308,547
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ภาษีเงินได้	10,248,312	-17,860	10,248,312	-17,860
ต้นทุนทางการเงิน	2,624,711	13,017,500	2,624,711	13,017,500
ค่าเสื่อมราคา	201,056,848	198,385,368	201,056,848	198,385,368
(กลับรายการ) หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	-73,005	620,531	-73,005	620,531
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,593,955	5,825,368	3,593,955	5,825,368
กลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	-1,865,995	-	-1,865,995
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	67,099,776	-359,361	67,099,776	-359,361
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-67,099,776	7,407,468	-67,099,776	7,407,468
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-561,817	-3,110,988	-561,817	-3,110,988
รับรู้รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีเป็นรายได้	-39,985,926	-40,008,052	-39,985,926	-40,008,052
รับรู้รายได้รอตัดบัญชีเป็นรายได้	-9,512,500	-5,366,666	-9,512,500	-5,366,666
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-121,880,493	-32,483,939	-	-
เงินปันผลรับ	-600,012	-438,087	-600,012	-438,087
ดอกเบี้ยรับ	-562,162	-1,678,724	-562,162	-1,678,724
	287,965,510	299,719,049	287,965,510	299,719,049
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	-2,131,181	-5,089,450	-2,131,181	-5,089,450
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	329,299	-2,737,514	329,299	-2,737,514
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	82,078	-71,803,428	82,078	-71,803,428
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	73,926	1,124,623	73,926	1,124,623
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	167,113	482,782	167,113	482,782
เจ้าหนี้การค้า	-12,124,572	7,512,969	-12,124,572	7,512,969
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-1,011,056	-4,445,318	-1,011,056	-4,445,318
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	42,664,872	-65,572,119	42,664,872	-65,572,119
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	55,724	-2,023,646	55,724	-2,023,646
เงินประกันค่าสาธารณูปโภคจากลูกค้า	2,846,876	2,340,749	2,846,876	2,340,749
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	-	1,023,300	-	1,023,300
เงินรับจากค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน	15,000,000	230,000,000	15,000,000	230,000,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-925,652	2,776,956	-925,652	2,776,956
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	332,992,937	393,308,953	332,992,937	393,308,953
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(163,379)	(17,579,076)	-163,379	(17,579,076)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	332,829,558	375,729,877	332,829,558	375,729,877

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน				
	ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	(156,900,000)	-	-156,900,000
เงินฝากที่คิดการค้ำประกันลดลง	21,661,715	114,650,080	21,661,715	114,650,080
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	566,822	4,377,626	566,822	4,377,626
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-9,899,811	-65,917,298	-9,899,811	-65,917,298
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-2,794,365	-	-2,794,365	-
เงินปันผลรับ	600,012	438,087	600,012	438,087
ดอกเบี้ยรับ	562,162	2,446,407	562,162	2,446,407
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	10,696,535	-100,905,098	10,696,535	-100,905,098
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-9,241,391	9,028,646	-9,241,391	9,028,646
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	-579,625	-8,008,683	-579,625	-8,008,683
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	29,416,505	514,249,266	29,416,505	514,249,266
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-88,777,946	-1,213,430,947	-88,777,946	-1,213,430,947
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-75,785,430	-	-75,785,430	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-2,995,449	-18,684,015	-2,995,449	-18,684,015
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมจัดหาเงิน	-147,963,336	-716,845,733	-147,963,336	-716,845,733
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	195,562,757	-442,020,954	195,562,757	-442,020,954
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	4,804,151	446,825,105	4,804,151	446,825,105
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5 200,366,908	4,804,151	200,366,908	4,804,151
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	8,358,828	4,377,504	8,358,828	4,377,504
ซื้ออุปกรณ์โดยยังมิได้ชำระเงิน	125,821	281,550	125,821	281,550
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	126,066	867,319	126,066	867,319
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	82,265,718	-	82,265,718
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,241,799	-	2,241,799

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้า
7	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
8	เงินลงทุนในการร่วมค้า
9	เงินลงทุนระยะยาวอื่น
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
12	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
13	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
14	เจ้าหนี้การค้า
15	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
16	ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
17	ทุนเรือนหุ้น
18	ส่วนเกินทุนและสำรอง
19	ส่วนงานดำเนินงาน
20	ต้นทุนการให้บริการ
21	ค่าใช้จ่ายในการขาย
22	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
23	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
24	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
25	ต้นทุนทางการเงิน
26	ภาษีเงินได้
27	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
28	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
29	เงินปันผล
30	เครื่องมือทางการเงิน
31	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
32	สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
33	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
34	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยโดยมีสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 ประเทศไทย

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2547

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้แก่ นายทวีมิตร จูพางกูร ถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 24.54 และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 10.79 (2559: อัตราร้อยละ 23.26 และ 10.79 ตามลำดับ)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อขายและให้เช่า และการให้บริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ บริษัทได้ประเมินเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินของบริษัท จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(ข) **เกณฑ์การวัดมูลค่า**

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ

หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ญ)

(ค) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ง) **การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

(1) **การใช้วิจารณญาณ**

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

การจัดประเภทการร่วมการงาน

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7, 10, 11	การทดสอบการด้อยค่า เกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และ
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33	การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นเกี่ยวกับข้อสมมติสำคัญของความเป็นไปได้ที่จะสูญเสียทรัพยากรและความน่าจะเป็นของมูลค่าความเสียหาย

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

บริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทางการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและส่วนได้เสียของบริษัทในการร่วมค้า

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่บริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำการรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินจนถึงวันที่บริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่บริษัทมีส่วนได้เสีย ในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ฉ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

5, 10 และ 33 ปี

(ซ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้น ๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคา สะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตราก่อเก็บแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์ หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดง ได้ดังนี้

อาคาร	5, 10, 20 และ 25 ปี
ศูนย์การค้า	5, 10 และ 33 ปี
ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	5, 10 และ 25 ปี
ระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันอุทกภัย	5, 10, 20 และ 25 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3, 5, 10 และ 14 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	3, 5 และ 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ข) การด้อยค่า

ขอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการจำหน่ายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการค้อยค่า

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

(ณ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ญ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที บริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที บริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ก) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(ฎ) รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดักบัญชี

รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลรอดักบัญชีเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน บริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดักบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสินทรัพย์เป็นระยะเวลา 4 - 25 ปี รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแสดงเป็นรายได้แยกต่างหากในกำไรหรือขาดทุน

(ฐ) รายได้รอดักบัญชี

รายได้รอดักบัญชีเป็นค่าตอบแทนล่วงหน้าจากสัญญาการใช้พื้นที่และ โครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทบันทึกเป็นรายได้รอดักบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาและแสดงเป็นรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในกำไรหรือขาดทุน

(ฑ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้านั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

การให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินปันผล ดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ต) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ณ) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่า จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงานตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่บริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภายในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภายในมีโอกาสถูกใช้จริง

(ค) **กำไรต่อหุ้น**

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ด) **รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หากบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 10.79 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	ไทย	เป็นการร่วมค้า ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 29.99 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดคิง จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 15.08 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ชุมิโฮ โกโลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 1.71 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันและมีกรรมการร่วมกัน

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมทั้งกรรมการของ บริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้บริการ	ราคาตลาด
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และ โครงสร้างพื้นฐาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามการประกาศการจ่ายเงินปันผล
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	ราคาประเมิน
ซื้อ/ขายอุปกรณ์	ราคาตลาด

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2560	2559
	(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
รายได้จากการให้บริการ	37,624	23,447
รายได้ค่าเช่า	360	360
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และ โครงสร้างพื้นฐาน	32,200	14,950
รายได้จากการบริหารงาน	3,693	3,601
เงินปันผลรับ	600	438
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	21,051	29,208
ซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	984
ซื้ออุปกรณ์	180	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2560 2559

(พันบาท)

ผู้บริหารสำคัญ

ชายอุปกรณ์

1 2,194

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผลประโยชน์ระยะสั้น

41,883 35,812

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

1,716 1,646

รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

43,599 37,458

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

2560 2559

(พันบาท)

ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

58 55

บริษัท ชุมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด

49 57

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

3,269 3,183

บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด

3 -

รวม

3,379 3,295

ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด

510 1,200

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

297 347

รวม

807 1,547

เงินทรองจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)

บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

124 111

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

44 40

บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด

17 14

รวม

185 165

	2560	2559
	(พันบาท)	
เจ้าหนี้การค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดคิง จำกัด	1,825	2,630
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานค้างจ่าย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)		
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	-	1,062
โบนัสค้างจ่าย (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)		
โบนัสค้างจ่ายผู้บริหารสำคัญ	6,607	2,433
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง จำกัด	9	-
รายได้รอตัดบัญชี - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด		
- ส่วนที่หมุนเวียน	9,200	9,200
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	206,233	215,433
รวม	215,433	224,633
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	30	2,479
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดคิง จำกัด	30	30
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	7	7
บริษัท ชุมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	2	2
รวม	69	2,518

สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัย

บริษัทมีสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าบริการการรักษาความปลอดภัยรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้นำบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำจำนวน 52.9 ล้านบาทไปเป็นหลักประกันการออก Standby letter of credit โดยธนาคารดังกล่าว เพื่อค้ำประกันการชำระเงินลงทุนในบริษัทผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด โดยบริษัทต้องฝากเงินเพิ่มในบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำเดือนละ 5.15 ล้านบาทจนครบ 176.4 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ธนาคารดังกล่าวได้ออกหนังสือรับรองการลด Standby letter of credit ลงจากจำนวน 176.4 ล้านบาทเหลือ 135.3 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2559 ธนาคารได้ออกหนังสือรับรองการลด Standby letter of credit ลงจากจำนวน 135.3 ล้านบาทเหลือ 19.5 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด ได้เพิ่มทุนในระหว่างปี 2559 เป็นผลให้บัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำของบริษัทเพื่อนำเงินไปชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทดังกล่าวลดลง เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2560 บริษัทได้ไถ่ถอนบัญชีเงินฝากประจำดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

สัญญาโครงการใช้โครงสร้างพื้นฐาน

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 230 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุสัญญา สัญญาดังกล่าวเริ่มมีผลบังคับใช้วันที่ 28 มิถุนายน 2559

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทจะได้รับค่าตอบแทนจำนวน 1.92 ล้านบาทต่อเดือนตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุสัญญา สัญญาดังกล่าวเริ่มมีผลบังคับใช้วันที่ 1 สิงหาคม 2559

รายได้หรือตัดบัญชีจากค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานสรุปได้ดังนี้

	2560	2559
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	224,633	-
รับเงินค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในระหว่างปี	-	230,000
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(9,200)	(5,367)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	215,433	224,633
- ส่วนที่หมุนเวียน	9,200	9,200
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	206,233	215,433

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	2560	2559
	(พันบาท)	
เงินสดในมือ	30	60
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,409	1,349
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	198,928	3,395
รวม	200,367	4,804

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นสกุลเงินบาท

6 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	3,379	3,295
กิจการอื่นๆ		50,326	48,459
รวม		53,705	51,754
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(5,549)	(5,802)
สุทธิ		48,156	45,952
(กลับรายการ) หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี		(73)	620

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	2560	2559
	(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	3,379	3,295
	3,379	3,295
กิจการอื่น ๆ		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	42,633	39,962
เกินกำหนดระยะเวลาการรับชำระหนี้		
น้อยกว่า 3 เดือน	2,344	2,975
3 - 6 เดือน	59	17
6 - 12 เดือน	17	38
มากกว่า 12 เดือน	5,273	5,467
รวม	50,326	48,459
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,549)	(5,802)
	44,777	42,657
สุทธิ	48,156	45,952

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทมีระยะเวลาเท่ากับ 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นสกุลเงินบาท

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	2560	2559
	(พันบาท)	
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย		
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	100,912	101,409
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	15,588	15,145
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	8,283	8,311
รวม	124,783	124,865
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	-	-
สุทธิ	124,783	124,865
โครงการพรีเมียม (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	131,605	131,605
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	39,834	39,834
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	22,796	22,796
รวม	194,235	194,235
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(814)	(814)
สุทธิ	193,421	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)	(817)
สุทธิ	827,450	827,450
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย - สุทธิ	1,145,654	1,145,736

	2560	2559
	(พันบาท)	
อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา		
โครงการเดอะ นวไพรวัง (จังหวัดปทุมธานี)		
ต้นทุนที่ดิน	2,934	3,060
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	166,316	214,540
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	4,447	5,920
รวม	173,697	223,520
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(170,763)	(220,460)
อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	2,934	3,060
รวมทั้งสิ้น	1,148,588	1,148,796
มูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		
ที่ดำรงตามคำสั่งหรือจ้างเองเพื่อค้าประกันหนี้สิน (หมายเหตุ 13)	125,769	700,630
	125,769	700,630
ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย		
- ต้นทุนขาย	863	19,481
- การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	-	814
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	-	(2,681)
สุทธิ	863	17,614

การโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างปี 2560 มีการจัดประเภทใหม่โดยการโอนอาคารที่พักอาศัยระหว่างพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเนื่องจากบริษัทนำอาคารที่พักอาศัยดังกล่าวให้เช่าแก่บุคคลที่สาม (ดูหมายเหตุ 10)

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	465,153	275,770	457,438	300,538
ซื้อเงินลงทุน	-	156,900	-	156,900
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า	121,881	32,483	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>587,034</u>	<u>465,153</u>	<u>457,438</u>	<u>457,438</u>

การซื้อเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 54.8 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น และบริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 16.44 ล้านหุ้น 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 2560 และ 2559 และเงินปันผลรับแต่ละปี มีดังนี้

สัดส่วน	ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผลรับ
2560	2559	2560	2559	2560	2559
(ร้อยละ)				(พันบาท)	
29.99	29.99	1,525,000	457,438	587,034	-
รวม			457,438	587,034	-

บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในตราสารทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่รวมการที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทผลิตไฟฟ้าจำนวนกรำจัดทั้งหมดข้างต้นไปประกอบเงินกู้ของการร่วมค้ำกล่าวตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาจำหนึ่

การร่วมค้าเป็นกิจการที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าและไอน้ำในประเทศไทย

การร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้าปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของบริษัทในกิจการนี้

	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	
	2560	2559
	(พันบาท)	
รายได้	2,717,661	1,403,972
กำไรจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง	406,323 ^{ก)}	108,301 ^{ก)}
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ100)	406,323	108,301
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ถือหุ้นร้อยละ 29.99)	121,881	32,483
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของบริษัท	121,881	32,483
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,023,217 ^{ข)}	625,167 ^{ข)}
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,472,027	5,619,545
หนี้สินหมุนเวียน	(653,084) ^{ก)}	(525,344) ^{ก)}
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(3,885,115) ^{จ)}	(4,168,646) ^{จ)}
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	1,957,045	1,550,722
สินทรัพย์สุทธิตามส่วนที่เป็นของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 29.99)	587,034	465,153
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า	587,034	465,153
หมายเหตุ:		
ก. รวมรายการต่อไปนี้		
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	228,933	132,812
- ต้นทุนทางการเงิน	208,313	129,623
- ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	611
ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	561,137	151,221
ค. รวมรายการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	278,644	299,004
ง. รวมรายการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,884,764	4,163,466

9 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	2560	2559
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,949	4,949
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,545)	(1,545)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>3,404</u>	<u>3,404</u>

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	ลักษณะ ธุรกิจ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	สัดส่วน		จำนวนเงินลงทุน (พันบาท)	เงินปันผลรับ	
			ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว			
			2560	2559	2560	2559	
(ร้อยละ)							
ราคาทุน	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ให้บริการขนส่ง	ผู้ถือหุ้น	1.71	1.71	180,000	180,000
				15.08	15.08	6,300	6,300
สุทธิ	กิจการอื่น ๆ	ขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ผู้ถือหุ้น	0.11	0.11	450,000	450,000
(รวม)							

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	295,943	292,834
เพิ่มขึ้น	2,794	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	49,823	867
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2,242
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	348,560	295,943
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(54,126)	(48,499)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(10,077)	(5,627)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(64,203)	(54,126)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(49,708)	(49,708)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่โอนจาก		
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(49,697)	(359)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(99,797)	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	32,697	359
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(166,505)	(49,708)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม	192,109	194,627
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	117,852	192,109

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยที่ดิน โรงงาน ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า โดยมีรายได้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 10.9 ล้านบาท (2559: 6.4 ล้านบาท) สัญญาเช่าไม่สามารถบอกเลิกได้เป็นระยะเวลา 1 - 3 ปี การต่อสัญญาภายหลังจะเป็นไปตามการต่อรองกับผู้เช่า ทั้งนี้ไม่มีค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ศูนย์การค้าให้เช่าซึ่งมีราคาทุน 214.61 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาสะสม 52.57 ล้านบาท อาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งมีราคาทุน 49.82 ล้านบาทและโอนมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาซึ่งมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่ บิจัยดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ของศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้ โดยเฉลี่ย โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 13 สำหรับศูนย์การค้าให้เช่าและร้อยละ 11 สำหรับอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของศูนย์การค้าให้เช่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 99.80 ล้านบาทในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งโอนมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการนำสินทรัพย์ดังกล่าวให้เช่าแก่บุคคลที่สาม เป็นผลให้บริษัทกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 32.70 ล้านบาท ในงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

สัญญาเช่าด้านผู้ให้เช่า

บริษัทให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ก. จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	2560	2559
	(พันบาท)	
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	15,183	2,073
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	11,213	975
รวม	26,396	3,048

ข. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2560	2559
	(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	3,545	1,888
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งาน	7,540	3,739
รวม	11,085	5,627

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตลาดสำหรับที่ดิน ใช้วิธีพิจารณาราคาตลาดตามเกณฑ์ราคาทุนเปลี่ยนแปลงแทนสำหรับโรงงานให้เช่า และใช้วิธีรายได้สำหรับศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ราคาประเมินมีจำนวนรวม 341 ล้านบาท

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตลาดสำหรับที่ดิน และใช้วิธีพิจารณาราคาตลาดตามเกณฑ์ราคาทุนเปลี่ยนแปลงแทนสำหรับโรงงานและศูนย์การค้าให้เช่า ราคาประเมินมีจำนวนรวม 361 ล้านบาท

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นประจำ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและโรงงานให้เช่า จำนวน 296 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า จำนวน 45 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	128,077	72,987	267	1,060,559	1,816,665	102,818	78,180	94,224	2,968	3,356,745
เพิ่มขึ้น	47,600	-	1,013	-	1,250	8,445	185	1,381	10,653	70,527
โอน	-	-	-	-	6,213	3,959	(8)	-	(10,164)	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	82,266	-	-	-	-	-	-	-	-	82,266
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,242)	(2,242)
จำหน่าย	-	-	-	-	(285)	(423)	(679)	(21,170)	(972)	(23,529)
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
และ 1 มกราคม 2560	-	-	79	-	313	10,544	432	5,312	1,423	18,103
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	(395)	-
โอน	-	395	-	-	-	-	-	-	-	(11,195)
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(15)	(9,032)	(2,148)	-	(11,195)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	257,943	73,382	1,359	1,060,559	1,824,156	125,328	69,078	77,599	1,271	3,490,675

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุน
จากการด้อยค่า
 ณ วันที่ 1 มกราคม 2559
 ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี
 ขาดทุนจากการด้อยค่า
 ขาดทุนจากการด้อยค่าที่โอนจาก
 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง
 การพัฒนา
 จำหน่าย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
 และ 1 มกราคม 2560
 ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี
 ขาดทุนจากการด้อยค่า
 กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า
 จำหน่าย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
-	(32,208)	(48)	(467,172)	(654,843)	(74,177)	(80,954)	(1,351,524)
-	(2,752)	(45)	(49,508)	(123,847)	(2,110)	(5,334)	(192,758)
(7,408)	-	-	-	-	-	-	(7,408)
(6,144)	-	-	-	-	-	-	(6,144)
-	-	-	-	285	331	20,969	22,264
(13,552)	(34,960)	(93)	(516,680)	(778,405)	(75,608)	(65,319)	(1,535,570)
-	(2,800)	(179)	(49,509)	(121,790)	(1,564)	(3,977)	(190,980)
-	-	-	-	(6,373)	-	-	(6,373)
-	-	-	73,473	-	-	-	73,473
-	-	-	-	-	15	2,148	11,190
(13,552)	(37,760)	(272)	(492,716)	(906,568)	(68,145)	(67,148)	(1,648,260)

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2559

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
128,077	40,779	219	593,387	1,161,822	60,696	2,511	2,968	1,990,564
-	-	-	-	-	-	1,492	-	14,657
128,077	40,779	219	593,387	1,161,822	60,696	4,003	2,968	2,005,221

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

และ 1 มกราคม 2560

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

244,391	38,027	1,187	543,879	1,045,438	63,846	1,446	243	1,939,676
-	-	-	-	-	-	624	-	8,521
244,391	38,027	1,187	543,879	1,045,438	63,846	2,070	243	1,948,197

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

244,391	35,622	1,087	567,843	917,588	56,831	812	1,271	1,826,276
-	-	-	-	-	6,398	121	-	16,139
244,391	35,622	1,087	567,843	917,588	63,229	933	1,271	1,842,415

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 407 ล้านบาท (2559: 379 ล้านบาท)

ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งมีราคาทุน 434.84 ล้านบาทและค่าเสื่อมราคาสะสม 127.07 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัจจัยดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ของระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ย โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 14 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจากสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 73.47 ล้านบาทในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของระบบสาธารณูปโภคต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าจากสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 6.37 ล้านบาทในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

นอกจากนี้บริษัทมีที่ดินบางส่วนซึ่งใช้ประโยชน์ไม่ได้ ปัจจัยดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินดังกล่าวมีราคาทุน 7.41 ล้านบาท ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจากที่ดินดังกล่าวมีจำนวน 7.41 ล้านบาท (2559: 7.41 ล้านบาท)

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ้างองที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง (หมายเหตุ 13)

ในปี 2560 และ 2559 ไม่มีต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์

การโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างปี 2559 มีการจัดประเภทรายการใหม่โดยการโอนที่ดินไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 10)

เงินอุดหนุนรัฐบาลรอตัดบัญชี

บริษัทได้รับเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และได้รับอนุมัติเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน โดยบริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีสรุปได้ดังนี้

	2560	2559
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	418,388	457,373
รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในระหว่างปี	-	1,023
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(39,986)	(40,008)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	378,402	418,388
- ส่วนที่หมุนเวียน	40,088	40,088
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	338,314	378,300

12 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10,150	6,887	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม
	2560	(หมายเหตุ 26)		2560
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,160	(51)	-	1,109
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	349	-	-	349
รายได้รื้อตัดบัญชี	1,610	2,798	-	4,408
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,768	516	-	4,284
รวม	6,887	3,263	-	10,150

		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม
	2559	(หมายเหตุ 26)		2559
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภายในได้รื้อการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,036	124	-	1,160
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,341	(1,992)	-	349
รายได้รื้อตัดบัญชี	-	1,610	-	1,610
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,881	276	611	3,768
รวม	6,258	18	611	6,887

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมที่ยังไม่ได้รับรู้ เกิดจากรายการดังต่อไปนี้

	2560	2559
	(พันบาท)	
ผลแตกต่างชั่วคราว		
- ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	172,394	222,091
- ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	166,505	49,708
- ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	149,552	216,652
รวม	488,451	488,451

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น บริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
ส่วนที่หมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร - ส่วนที่มีหลักประกัน			
(อัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีขั้นต่ำ (MOR) ลบร้อยละ 1			
และ MOR ลบร้อยละ 1.25 ต่อปี (2559: MOR ลบร้อยละ 1			
และ MOR ลบร้อยละ 1.25))	7, 10, 11	641	9,882
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		-	59,361
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ			
ภายในหนึ่งปี - ส่วนที่มีหลักประกัน	7, 10, 11	12,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,122	3,101
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะสั้น		16,763	72,344
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	7, 10, 11	337,955	349,955
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		10,112	3,353
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะยาว		348,067	353,308
รวม		364,830	425,652

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	2560	2559
	(พันบาท)	
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	12,641	69,243
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	144,000	111,000
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	193,955	238,955
รวม	350,596	419,198

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ มีดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่ายชำระคืน
เพื่อจ่ายค่าก่อสร้างระบบป้องกัน อุทกภัย (จังหวัดปทุมธานี)	350	0.01	15 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกันคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีสินทรัพย์เป็นหลักประกันดังนี้

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายบางแปลง	7	125,769	700,630
ที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อ การอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและอุปกรณ์	11	10,368	35,663
รวมทั้งสิ้น		136,137	736,293

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 23.6 ล้านบาท (2559: 23.6 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2560 บริษัทได้ไถ่ถอนหลักประกันบางส่วนได้แก่ ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขายบางแปลง และที่ดินบางแปลงรวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสียของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดนครราชสีมา

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	2560			2559		
	มูลค่าอนาคต		มูลค่าปัจจุบัน	มูลค่าอนาคต		มูลค่าปัจจุบัน
	ของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	ของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	ของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
			(พันบาท)			
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,784	662	4,122	3,351	250	3,101
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	11,082	970	10,112	3,637	284	3,353
รวม	15,866	1,632	14,234	6,988	534	6,454

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นสกุลเงินบาท

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	1,825	2,630
กิจการอื่น ๆ		16,987	28,307
รวม		18,812	30,937

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

15 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	2560	2559
	(พันบาท)	
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	40,845	1,764
โบนัสค้างจ่าย	17,272	6,511
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย	10,906	17,494
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	6,252	6,400
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	2,472	4,390
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3	374
อื่น ๆ	5,049	3,572
รวม	82,799	40,505

16 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	2560	2559
	(พันบาท)	
งบแสดงฐานะการเงิน		
ประมาณการหนี้สินสำหรับ		
ผลประโยชน์หลังออกจากราน	21,421	18,838
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์หลังออกจากราน	3,594	5,825
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างปี	-	3,055
กำไรสะสมจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้	(569)	(569)

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

บริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	2560	2559
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	18,838	14,403
รับรู้ในกำไรขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,094	2,821
ต้นทุนบริการในอดีต	-	2,632
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	500	372
	3,594	5,825
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	3,055
อื่น ๆ		
ผลประโยชน์จ่าย	(1,011)	(4,445)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21,421	18,838

กำไรและขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	2560	2559
	(พันบาท)	
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	1,674
ข้อสมมติทางการเงิน	-	1,917
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(536)
รวม	-	3,055

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	2560	2559
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	2.72	2.72
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	6.25 - 25	6.25 - 25

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 8 ปี (2559: 9 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2560		2559	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)		(พันบาท)	
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,416)	1,591	(1,327)	1,494
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,860	(1,679)	1,535	(1,390)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(1,080)	1,172	(1,014)	1,104
อัตราภาระในอนาคต (เปลี่ยนแปลง 1 ปี)	(150)	134	(139)	125

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

17 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2560		2559	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	2,245,998	2,245,998
ลดทุน	1	-	-	(197,743)	(197,743)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	2,048,255	2,048,255
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	1,591,592	1,591,592
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	456,663	456,663
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	2,048,255	2,048,255

ปี 2559

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2559 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 456.66 ล้านหุ้น รวมจำนวนเงิน 456.66 ล้านบาท

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

18 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

19 ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงานดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ขายสินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 2 ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

การดำเนินงานอื่น ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนด ส่วนงานที่รายงานในปี 2560 หรือ 2559

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสาธารณสุขโรค		อื่น ๆ		รวม
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	35,000	155,107	547,285	493,323	111,850	103,747	752,177
รวมรายได้	35,000	155,107	547,285	493,323	111,850	103,747	752,177
ผลการดำเนินงานส่วนงาน	34,137	134,614	215,459	147,215	-	-	281,829
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน							(154,538)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							32,483
(ค่าใช้จ่าย) รายได้กำไรเงินได้							18
กำไรสำหรับปี							159,792
สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,148,588	1,148,796	48,156	45,952	2,813,889	2,708,801	3,903,549
หนี้สินส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	40,845	1,764	38,367	35,520	1,062,415	1,165,091	1,202,375

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2560 รายได้จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นเงินประมาณ 35 ล้านบาท (2559: 128 ล้านบาท) จากรายได้รวมของบริษัท

20 ต้นทุนการให้บริการ

	2560	2559
	(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคา	112,410	106,728
ค่าไฟฟ้า	41,668	28,935
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	40,132	28,143
ค่าบริหารและค่าดูแลระบบผลิตน้ำ	32,757	75,305
ค่ารักษาความปลอดภัย	23,526	31,078
อื่น ๆ	81,334	74,277
รวม	331,827	344,466

21 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	2560	2559
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	7,884	5,192
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ดินโครงการ	2,182	9,326
อื่น ๆ	2,454	4,008
รวม	12,520	18,526

22 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	2560	2559
	(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคา	88,321	91,017
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	71,343	75,371
ค่าที่ปรึกษา	10,074	8,610
ค่าเดินทาง	1,992	1,926
อื่น ๆ	42,585	46,930
รวม	214,315	223,854

23 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
เงินเดือนและค่าแรง		105,486	91,208
โครงการเงินสมทบที่กำหนดไว้		4,676	4,677
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	16	3,594	5,825
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง		-	3,849
อื่น ๆ		5,603	3,147
รวม		119,359	108,706

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 - 15 และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 6 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคา		201,057	198,385
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	23	119,359	108,706
ค่าบริหารและค่าดูแลระบบผลิตน้ำ	20	32,757	75,305
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	20	23,526	31,078
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ดิน	21	2,182	9,326

25 ต้นทุนทางการเงิน

	2560	2559
	(พันบาท)	
ดอกเบี้ยจ่าย - สถาบันการเงิน	989	10,822
ต้นทุนทางการเงินอื่น	1,636	2,196
รวม	<u>2,625</u>	<u>13,018</u>

26 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน			
สำหรับงวดปัจจุบัน		11,636	
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป		1,875	-
		<u>13,511</u>	<u>-</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12		
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		(3,263)	(18)
		<u>(3,263)</u>	<u>(18)</u>
รวมภาษีเงินได้		<u>10,248</u>	<u>(18)</u>

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	2560			2559		
	รายได้			รายได้		
	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
ขาดทุนจากการประมาณตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	3,055	(611)	2,444
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,055</u>	<u>(611)</u>	<u>2,444</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

	2560		2559	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		253,866		159,775
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	50,773	20	31,955
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(43,112)		(20,511)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		712		856
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-		1,036
การใช้ขาดทุนทางภาษีเดิมที่ไม่ได้บันทึก		-		(13,354)
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป		1,875		-
รวม	4	10,248	(0.01)	(18)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2560		2559	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		131,986		127,291
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	26,397	20	25,458
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(18,736)		(14,014)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		712		856
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-		1,036
การใช้ขาดทุนทางภาษีเดิมที่ไม่ได้บันทึก		-		(13,354)
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป		1,875		-
รวม	8	10,248	(0.01)	(18)

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

27 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

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

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

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสรุป ได้ดังนี้

	2560			2559		
	กิจการที่	กิจการที่	รวม	กิจการที่	กิจการที่	รวม
	ได้รับ	ไม่ได้รับ		ได้รับ	ไม่ได้รับ	
	การส่งเสริม	การส่งเสริม		การส่งเสริม	การส่งเสริม	
	(พันบาท)					
รายได้จากการขายโครงการ						
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	35,000	35,000	-	155,107	155,107
รายได้จากการให้บริการ	304,570	242,715	547,285	309,996	183,327	493,323

28 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2560	2559
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	243,618	159,792
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,048,255	1,591,592
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (7 มกราคม 2559)	-	449,176
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,048,255	2,040,768
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.12	0.08

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(พันบาท / พันหุ้น)	
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	121,737	127,309
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,048,255	1,591,592
ผลกระทบจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (7 มกราคม 2559)	-	449,176
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,048,255	2,040,768
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.06	0.06

29 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.037 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 75.8 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างเดือนพฤษภาคม 2560

30 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของบริษัท บริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงินที่มีดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระมีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
				(พันบาท)	
ปี 2560					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.38 - 1.40	200,337	-	-	200,337
รวม		200,337	-	-	200,337
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

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระมีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		หลังจาก 1 ปี		
	ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)	
ปี 2560					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	5.75 - 6.25	641	-	-	641
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.01	12,000	-	-	12,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.04 - 5.82	4,122	-	-	4,122
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.01	-	144,000	193,955	337,955
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2.04 - 5.82	-	10,112	-	10,112
รวม		16,763	154,112	193,955	364,830
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

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่บริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่ง ๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมดังกล่าวใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(ก) ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

	2560	2559
	(พันบาท)	
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ (ส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สัญญาค่าก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและระบบผลิตน้ำ เพื่อการอุตสาหกรรม)	296,644	287,206
รวม	<u>296,644</u>	<u>287,206</u>

(ข) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้

	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	287	269
ภายหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,140	1,163
ภายหลังจากห้าปี	3,870	4,148
รวม	<u>5,297</u>	<u>5,580</u>

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

(ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการหลายฉบับกับบริษัทในประเทศบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 46.8 ล้านบาท (2559: 44.6 ล้านบาท)

(ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดสรรที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค และทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงินรวม 57.6 ล้านบาท (2559: 57.6 ล้านบาท)

32 สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาการให้ใช้พื้นที่ติดตั้งโครงข่ายเคเบิลใยแก้วนำแสงกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 15 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 16 ปีตามอายุสัญญา บริษัทมีรายได้รอตัดบัญชีจากสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 14.7 ล้านบาท

33 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคดีฟ้องร้องเกี่ยวกับการเลิกจ้างที่ไม่เป็นธรรมกับอดีตพนักงานรายหนึ่ง โดยพนักงานดังกล่าวเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.2 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลแรงงานกลาง

34 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2559 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินปี 2560 มีดังนี้

	2559		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัด ประเภทใหม่ (พันบาท)	หลังจัด ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้า	31,999	(1,062)	30,937
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	39,443	1,062	40,505
		-	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้อื่น	46,099	(14,950)	31,149
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และ โครงสร้างพื้นฐาน	-	14,950	14,950
		-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทมากกว่า

สำนักงานใหญ่

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

สำนักงานจังหวัดนครราชสีมา

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

www.navanakorn.com

