

[illegible]



“...ด้วยแนวคิดและการพัฒนาในธุรกิจของเราที่มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันในสังคมอย่างยั่งยืน โดยมีเป้าหมายว่าเราจะพัฒนานวนครให้กลายเป็น Smart City ที่สมบูรณ์แบบที่สุด โดยมีความตั้งใจที่จะสร้างสรรค์สิ่งดีๆ ต่อไปอย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดกับทุกภาคส่วน ทุกหน่วยงาน ทุกองค์กร คู่ค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และทุกคนที่อยู่ในเมืองนี้

วันนี้ เราพร้อมแล้วในทุกด้าน ที่จะสนับสนุนทุกภาคส่วน ทุกองค์กร ทุกโรงงาน ทุกๆ ผู้มีส่วนได้เสีย ที่อยู่ในนวนคร ให้ก้าวต่อไปในโลกอนาคต ทั้งระบบสาธารณูปโภคอันครบครัน ระบบการสื่อสาร พลังงาน ที่พิถีพิถันรองรับความต้องการพื้นฐานทั้งหมด และเราจะก้าวต่อไปเรื่อยๆ สู่ความเป็น Smart City-Clean Energy ที่เราจะอยู่ร่วมกันได้อย่างสงบสุข และยั่งยืน ตลอดไป...”

Moving Forward with a Focus on the Future

Focus on Smart City

มุ่งสู่การเป็นเมืองอัจฉริยะ



นวนคร ครบวงจรของการเป็นเมืองอัจฉริยะ



การสัญจรอัจฉริยะ Smart Mobility
เรามีการวางแผนโครงสร้างพื้นฐานของ
ระบบการขนส่ง ระบบฉุกเฉิน และ
ระบบความปลอดภัย



ชุมชนอัจฉริยะ Smart Community
เราส่งเสริมมาตรฐานคุณภาพชีวิตของ
ทุกชีวิตในนคร ทั้งด้านความปลอดภัย
สุขภาพ สวัสดิภาพต่างๆ รวมถึง
การป้องกันภัยพิบัติที่ส่งผลกระทบต่อชีวิต
และทรัพย์สิน และการลดความเสี่ยง
ที่จะเกิดเหตุในภาพรวม



เศรษฐกิจอัจฉริยะ Smart Economy
เราสนับสนุนนวัตกรรมที่สร้าง
ความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ
การมีส่วนร่วมระหว่างกัน การบริหาร
รายได้และค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ
เมืองที่ยั่งยืนของนคร



สิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ Smart Environment

เราใส่ใจดูแลจัดการมลภาวะทางน้ำ ทางอากาศ บริหารจัดการพื้นที่สีเขียว ระบบนิเวศ รักษาสภาพแวดล้อมโดยรวม เพื่อความสุขของทุกชีวิต



การปกครองอัจฉริยะ Smart Governance

เราสร้างความสงบสุขด้วยการบริหารจัดการและการให้บริการต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ สร้างการมีส่วนร่วมระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจและความรู้ใหม่ที่ช่วยเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจและคุณภาพสังคม



อาคารอัจฉริยะ Smart Building

เราสนับสนุนให้มีการออกแบบใช้เทคนิคการก่อสร้างที่ล้ำสมัยกว่าการก่อสร้างอาคารธรรมดาทั่วไป มีการเอาระบบการทำงานของคอมพิวเตอร์มาเป็นสมองกลควบคุมระบบต่างๆ ของอาคารให้เป็นไปอย่างอัตโนมัติ



พลังงานอัจฉริยะ Smart Energy

เราเริ่มดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อใช้งานภายในนครด้วยการใช้พลังงานทดแทนแสงอาทิตย์ผ่านการทำ Solar Roof และ Floating Solar เตรียมพร้อมสู่การจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน

สารบัญ



/ 05

สารจากประธาน
กรรมการบริษัท



/ 06

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



/ 08

คณะกรรมการบริษัท



/ 19

คณะผู้บริหารบริษัท



/ 31

นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน



/ 34

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ



/ 38

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



/ 40

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
(ปทุมธานี)



/ 52

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร
(นครราชสีมา)



/ 57

ปัจจัยความเสี่ยง



/ 59

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น



/ 61

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น



/ 63

นโยบายการจ่ายเงินปันผล



/ 65

โครงสร้างการจัดการ



/ 67

การทำกับดักแล็กการ



/ 72

ความรับผิดชอบต่อสังคม



/ 76

การควบคุมภายใน



/ 78

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



/ 80

รายการระหว่างกัน



/ 83

การวิเคราะห์และคำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ



/ 91

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



/ 96

งบแสดงฐานะการเงิน

สารจากประธานกรรมการบริษัท



ในปี 2561 ที่ผ่านมา นับเป็นอีกปีหนึ่งที่ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ประสบความสำเร็จในด้านการบริหารงานและด้านบริการ สาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ ส่งผลให้บริษัทฯ ในภาพรวมของการดำเนินงานสำหรับปี 2561 มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 374.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 มีผลกำไรสุทธิ 243.6 ล้านบาท ผลการดำเนินงานกำไรเพิ่มขึ้น 131.1 ล้านบาท คิดเป็นกำไรเพิ่มขึ้น ร้อยละ 54

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงรักษาสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ดันทุนทางการเงินลดลง มาจากการที่บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างทางการเงิน ที่มีการกู้ยืมเงินธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เป็นการออกตั๋วแลกเงินที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า และยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ในอนาคต บริษัทฯ ก็ยังคงมุ่งมั่นที่จะสนับสนุนกิจการร่วมค้า สำหรับ โรงงานผลิตไฟฟ้านวนคร ซึ่งมีผลประกอบการจากการดำเนินงานเชิงพาณิชย์แล้วนั้น มีผลประกอบการที่น่าพอใจ สามารถทำกำไรได้ ตั้งแต่เดือนแรกที่เปิดดำเนินการ จากความต้องการของลูกค้าภายในที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้องดำเนินการก่อสร้างโรงงานผลิตไฟฟ้าเพิ่มขึ้นอีก 1 โรง จะสามารถผลิตไฟฟ้าเพิ่มขึ้นอีก 60 เมกะวัตต์ และผลิตไอน้ำเพิ่มขึ้นอีก 10 ตันต่อชั่วโมง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ และดำเนินงานเชิงพาณิชย์ได้ภายในปี 2563

ด้านการสื่อสารโทรคมนาคม มีการพัฒนาระบบสื่อสารความเร็วสูง ให้ทันสมัยตามยุทธศาสตร์ไทยแลนด์ 4.0 โดยนำนวัตกรรม High Speed Fiber Optic มาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ เสริมสร้างความสะดวกสบายให้ผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย ขณะนี้ ได้ดำเนินการวางระบบในพื้นที่ต่างๆ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว จะเป็นรายได้ประจำเพิ่มขึ้นอีกทางหนึ่งของบริษัทฯ

ด้านพลังงาน บริษัทฯ ได้ลงทุนโครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยการติดตั้ง Solar Cell ในพื้นที่ของบริษัท เพื่อเป็นโครงการนำร่องและพัฒนาสู่การเชื่อมโยงเครือข่ายพลังงาน Smart Grid ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจการทางเลือกที่จะสานต่อในอนาคตและส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน คาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถใช้งานได้ ในไตรมาส 2/2562

ผมขอให้ความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้นทุกท่านว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะมุ่งมั่นทำงานอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้ ความเจริญก้าวหน้าของบริษัท ตลอดจนเพื่อผลประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนการดำเนินงานในกิจการของบริษัทด้วยดีตลอดมา อีกทั้งขอบคุณผู้ประกอบการทุกราย ที่ให้ความมั่นใจในการลงทุนและขยายการลงทุนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร และขอขอบคุณคณะกรรมการ ที่ปรึกษาฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน ที่เป็นกำลังสำคัญและทุ่มเทการทำงาน เพื่อความสำเร็จของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา

พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
ประธานกรรมการ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

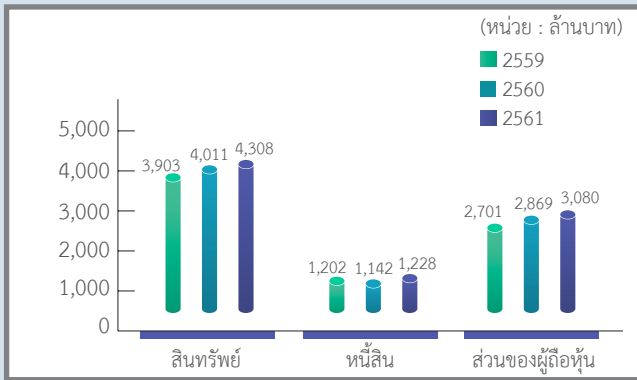
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2559	2560	2561
สินทรัพย์รวม	3,903	4,011	4,308
หนี้สินรวม	1,202	1,142	1,228
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,701	2,869	3,080
รายได้จากการขาย ให้บริการ ให้เช่า	666	604	863
รายได้รวม	752	694	969
กำไรขั้นต้น	304	271	426
EBITDA*	304	286	424
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	160	244	375

หมายเหตุ : * กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน รายการโอนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัดบัญชีเป็นรายได้ และรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว

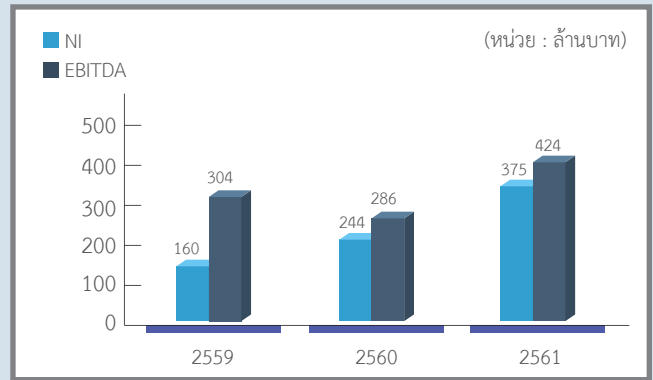
อัตราส่วนทางการเงิน	2559	2560	2561
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	21.2	35.1	38.7
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	6.1	8.8	12.6
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	3.9	6.2	9.0
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.08	0.12	0.18
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.04	0.08	0.09*
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.3	1.4	1.5
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (บาท)	0.45	0.4	0.4
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (บาท)	21.0	111.2	368.7

หมายเหตุ : * รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

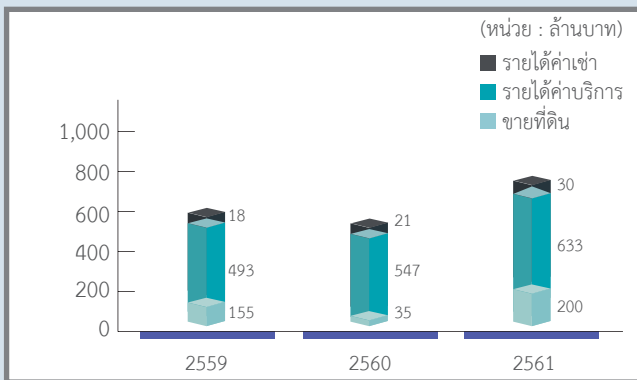
ฐานะทางการเงิน



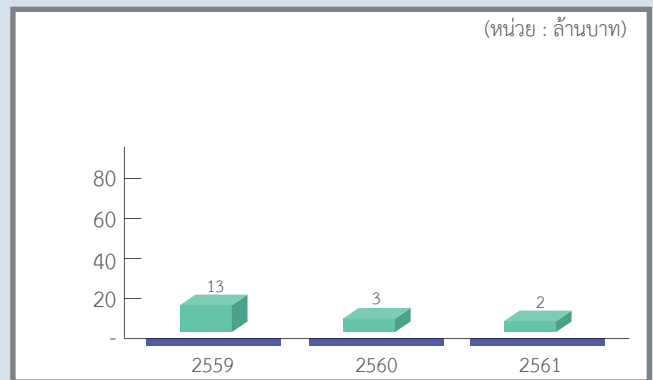
NI, EBITDA



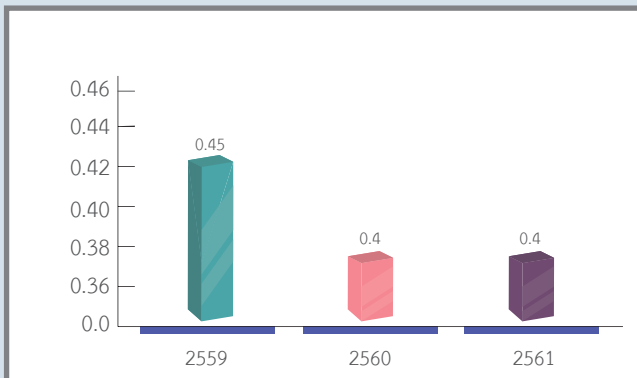
รายได้



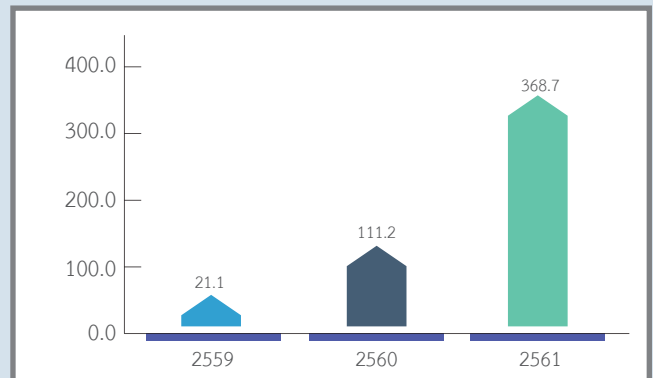
ต้นทุนทางการเงิน



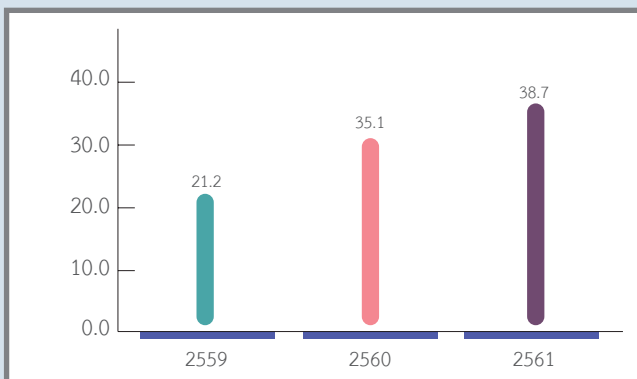
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



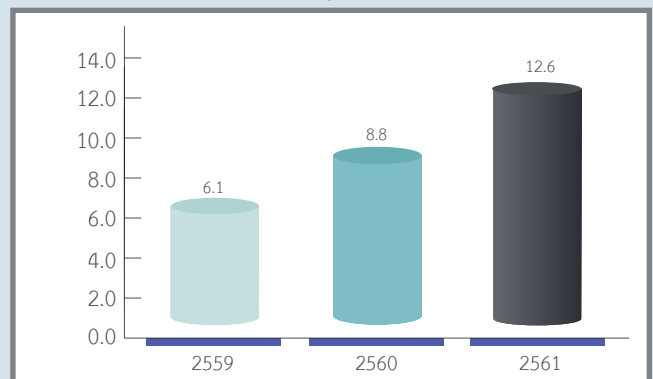
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย



อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)



คณะกรรมการบริษัท



พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช

ประธานกรรมการ

อายุ 76 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ธ.ค. 2552

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก (ดุษฎีบัณฑิต) วิศวกรรมศาสตร์
Michigan State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 138/2553

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านงานวิศวกรรมและโยธา
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของบริษัท

- ของตนเอง : 2,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0976)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 7,925,000 หุ้น
(คิดเป็นร้อยละ 0.3869)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร สามีนางสุวลัย จันทวานิช

บิดานางพิรยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ นายสุทธิพร จันทวานิช

และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|--------------------------|---|
| 31 มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2552 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|------------------------|---|
| 1 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |
| ปี 2553 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

- | | |
|---------------------------|---|
| ก.ค. 2559 - 30 มี.ค. 2561 | กรรมการ และรองประธานกรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2558 - เม.ย. 2559 | รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2544 - ปี 2559 | กรรมการ
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร
อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด
ที่ปรึกษากรรมการ |
| ปี 2559 - ปี 2560 | บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร
อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง จำกัด |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี

กรรมการ

รองประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 77 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ต.ค. 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจ
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 6/2546
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 40/2547
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2548
 - หลักสูตร Finance for Non - Finance Directors (FND) รุ่นที่ 8/2547
 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 4/2559

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : -ไม่มี-
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 3 บริษัท)

11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ และรองประธานกรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
5 เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ปี 2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน)
ปี 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แพลน บี มีเดีย จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
--------------------	--------------------------------------

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 1 บริษัท)

ปี 2552 - 4 เม.ย. 2561	รองประธานกรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
------------------------	--

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางสุวลัย จันทวานิช

กรรมการ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 72 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

22 ม.ค. 2544

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบัญชีและการเงิน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 7,925,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3869)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 2,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0976)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ภรรยาพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช

มารดานางพิรยลักษณ์ ตั้งสุณาวรรณ นายสุทธิพร จันทวานิช

และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

15 ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

-ไม่มี-

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางสิริ เจริญศรี

กรรมการอิสระ

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 73 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 ธ.ค. 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MINI MBA การพัฒนาผู้บริหารกระทรวงการคลัง รุ่นที่ 1
- นักบริหารระดับสูง (นบส.) รุ่นที่ 19 สำนักงาน กพ.
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2553
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการบริหารกิจการภาครัฐและเอกชน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : ไม่มี
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
16 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

ปี 2551 - 30 พ.ย. 2560	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - ปี 2551	กรรมการ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2556 - ปี 2558	กรรมการตรวจสอบภายใน สำนักงานคณะกรรมการกิจการ กระจายเสียงกิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กสทช.)

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



พลเอก สมกิต อัตตะนันท์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

อายุ 74 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

10 พ.ค. 2559

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ทบ) โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 53/2549
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 14/2549
 - หลักสูตร Finance for Non - Finance Directors (FND) รุ่นที่ 29/2549
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 1/2550
 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 20/2551

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : -ไม่มี-
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 3 บริษัท)

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

ปี 2555 - 10 พ.ค. 2559	ที่ปรึกษากรรมการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2555 - 23 ก.พ. 2558	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สาลี คัลเลอร์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 70 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

7 พ.ย. 2560

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 13/2560
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบริหารงานตรวจสอบ
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : -ไม่มี-
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|-------------------------|--|
| 11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 7 พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่ 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 2 บริษัท)

- | | |
|----------------------------|---|
| 13 พ.ค. 2559 - 6 พ.ย. 2560 | ที่ปรึกษากรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2553 - 12 พ.ค. 2559 | กรรมการอิสระ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2555 - ปี 2560 | กรรมการ
บริษัท สตาร์ ชานิทารีแวร์
(ประเทศไทย) จำกัด |

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายปริญา ไววัฒนา

กรรมการอิสระ

อายุ 71 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

31 มี.ค. 2561

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 10/2553
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 2/2551
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 72/2549
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 35/2548
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 9/2548

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านบัญชีและการเงิน
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : -ไม่มี-
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 4 บริษัท)

31 มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท สามารถคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการลงทุน และกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
ปี 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ไทยสตรีลเคเบิล จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

-ไม่มี-

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายนิติ ธรรมสุคติ

กรรมการอิสระ

กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 75 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

7 ส.ค. 2561

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท Public Administration
มหาวิทยาลัย Santo Tomas ประเทศฟิลิปปินส์
- ปริญญาตรี Political Science
มหาวิทยาลัย Negros Occidental-Recoletos ประเทศฟิลิปปินส์
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2547

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : -ไม่มี-
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|-------------------------|--|
| 11 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| 7 ส.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

- | | |
|--------------------|---|
| ปี 2548 - ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการ
บริษัท ทศภาค จำกัด บริษัทในเครือ
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ
บริษัท วัฒนศิริ คอมมูนิเคชั่น จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

-ไม่มี-

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางสาวรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา

กรรมการ

อายุ 47 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

22 ก.พ. 2549

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัย Hawaii Pacific ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 3,500,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.1708)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

หลานสาวนางสุลลัย จันทวนิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 1 บริษัท)

ปี 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 6 บริษัท)

10 พ.ย. 2547 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นิคมอุตสาหกรรมรังสิต จำกัด

26 ม.ค. 2539 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นวนครฟร็อพเพอร์ตี้
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการ
บริษัท ชุมชุมทรัพย์ จำกัด

22 ต.ค. 2535 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เค.วี. อินเตอร์เนชั่นแนล
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

4 ก.ย. 2535 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อัญญาพัฒนา จำกัด
และบริษัทในเครือ เค.วี.กรุ๊ป

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 1 บริษัท)

ปี 2539 - ปี 2556 กรรมการผู้จัดการ
บริษัท นวนครการแพทย์ จำกัด

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นายนิพัทธ์ อุดมวงศ์ ณ ออยุธยา

กรรมการ
กรรมการผู้จัดการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 59 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ม.ค. 2544

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัย Minnesota ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2545

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านสถาปัตยกรรม
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 4,300,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.2099)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

ปี 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ปี 2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 5 บริษัท)

10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ปี 2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท คาซ่า จำกัด
ปี 2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอซีเอส คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแตนต์ จำกัด
ปี 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ ประเทศไทย จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 1 บริษัท)

17 ก.ย. 2561 - 14 ม.ค. 2562	รักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
-----------------------------	--

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางปิยลักษณ์ ตั้งสุนววรรณ

กรรมการ

รองกรรมการผู้จัดการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด

อายุ 44 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

17 มี.ค. 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
New Hampshire Collage ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 22,553,805 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.1011)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร บุตรีนางสุวลัย จันทวานิช

และพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช

พี่สาวนายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

(จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|--------------------|--|
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

(จำนวน 2 บริษัท)

- | | |
|-------------------------|--|
| 13 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ
บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด |
| 10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ
บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

(จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|-------------------|---|
| ปี 2551 - ปี 2558 | กรรมการ
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
|-------------------|---|

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

คณะผู้บริหารบริษัท



นายนิพิฐ อุดมวงศ์ ณ ออยุธยา

กรรมการ
กรรมการผู้จัดการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 59 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1 ม.ค. 2544

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
มหาวิทยาลัย Minnesota ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2545

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านสถาปัตยกรรม
- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 4,300,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.2099)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 2 บริษัท)

ปี 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
ปี 2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน (จำนวน 5 บริษัท)

10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด
ปี 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด
ปี 2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท คาซ่า จำกัด
ปี 2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอซีเอส คอนสตรัคชั่น คอสท์ คอนซัลแตนต์ จำกัด
ปี 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ ประเทศไทย จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ (จำนวน 1 บริษัท)

17 ก.ย. 2561 - 14 ม.ค. 2562	รักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
-----------------------------	--

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน
ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางปิยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ

กรรมการ

รองกรรมการผู้จัดการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด

อายุ 44 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

17 มี.ค. 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
New Hampshire Collage ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความเชี่ยวชาญ

- ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สัดส่วนการถือหุ้นสามัญบริษัท

- ของตนเอง : 22,553,805 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.1011)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร บุตรีนางสุวลัย จันทวานิช

และพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช

พี่สาวนายสุทธิพร จันทวานิช และนายภพพร จันทวานิช

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

(จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|--------------------|--|
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการตลาด
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในปัจจุบัน

(จำนวน 2 บริษัท)

- | | |
|-------------------------|--|
| 13 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ
บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด |
| 10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ
บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด |

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

(จำนวน 1 บริษัท)

- | | |
|-------------------|---|
| ปี 2551 - ปี 2558 | กรรมการ
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ
อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
|-------------------|---|

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นางมลฤดี สุขพันรรัศ

รองกรรมการผู้จัดการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

อายุ 54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/คุณวุฒิทางวิชาชีพ

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2 สาขาบัญชี) 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
- ประกาศนียบัตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังต่อไปนี้
 - หลักสูตร Director Diploma Award (Fellow Member) รุ่น 11/2546
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 31/2546
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 34/2548
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 23/2551

การเข้าร่วมอบรมสัมมนาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างปี 2561

- KPMG Executive Briefing: Sustainability Trends and Reporting with a summary of the issues raised, practical recommendations for improvement and areas of focus ahead of the 2018 บจก. เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี : KPMG
- PwC Forensics Seminar on Employee Fraud and Labour Law in Actions บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด
- PwC Forensics Seminar on Third Party Due Diligence : Ethical and Transparent Supply Chain บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด

- โครงการสัมมนาวิชาการเพื่อรำลึกและเชิดชูเกียรติ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ เกษรี ณรงค์เดช ครั้งที่ 2 (2nd KESREE NARONGDEJ Forum) เรื่อง “บัญชีกับความยั่งยืนในกระแสดิจิทัล” คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- โครงการสัมมนา เสริมความคิด ตัดปฏิกิริยาชีพ กับคณะพาณิชยศาสตร์ เรื่อง “ประเด็นแตกต่างทางบัญชี NPAEs กับ ภาษี ด้านรายได้ และแนวทางการจัดการความเสี่ยงจากการทุจริต” และ เรื่อง “ประเด็นแตกต่างทางบัญชี NPAEs กับ ภาษี ด้านสินทรัพย์และหนี้สิน และการบัญชีเพื่อการวางแผนและการวัดผล” คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Trends in Mediation and Arbitration for the Maritime Sector สถาบันอนุญาโตตุลาการ (Thailand Arbitration Center: THAC)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

- | | |
|--------------------|--|
| ปี 2557 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด |
| ปี 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เอเอสเอ็น โปรกเกอร์ 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 คณะพาณิชยศาสตร์
และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ |
| ปี 2540 - ปี 2554 | กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
กลุ่มบริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2530 - ปี 2539 | ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ
บริษัท สำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด |



นายสุกฤษ จันทวานิช

รองกรรมการผู้จัดการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านสาธารณูปโภค

อายุ 44 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) 22,799,055 หุ้น

(คิดเป็นร้อยละ 1.1130)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร บุตรนางสุวลัย จันทวานิช

และพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช

น้องชายนางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ

และพี่ชายนายภพพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ก.ย. 2559 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสาธารณูปโภค บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ก.ย. 2559 - ก.พ. 2561	รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - ส.ค. 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2546 - ปี 2552	ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
13 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด
10 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คลองหลวงพัฒนา (ปทุมธานี) จำกัด
ปี 2553 - 31 พ.ค. 2556	รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)



นายปิยบุตร สุวิจ

ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

อายุ 54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- อบรมหลักสูตร การจัดทำงบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

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



นายณรงค์ฤทธิ์ สัมมาบุษ

ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร

อายุ 53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

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



นายณัฐนันท์ สุริยาภาณุวัฒน์

ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด

อายุ 49 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

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



นายวีระชัย ชูติมากรณ์

ผู้อำนวยการฝ่ายสิ่งแวดล้อม

อายุ 54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- อบรมทางวิชาการ เรื่องการควบคุม ดูแลระบบเสียแบบตะกอนเร่ง 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 ปี ย้อนหลัง

- 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 64 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายในของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- อบรมหลักสูตรอบรมจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - หลักสูตร การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเชิงกลยุทธ์
 - หลักสูตร การเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานและผู้มีส่วนได้เสีย
 - หลักสูตร การพัฒนากิจกรรมเชิงกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - หลักสูตร การวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
 - หลักสูตร การประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
 - หลักสูตร การจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน
 - หลักสูตร ความเข้าใจเครื่องหมาย C และ Back Door
 - หลักสูตร การลงทุนเพื่อสังคม
 - หลักสูตร Smart Disclosure Program
 - หลักสูตร การใช้งานระบบ Set Portal

- หลักสูตร การนำ BSC และ KPI เป็นเครื่องมือนำแผนกลยุทธ์สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น)
- หลักสูตร plugged สำนึกทางการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการ
- หลักสูตร มาตรฐานภาคธุรกิจ ด้านทุจริตการตัดสินใจ
- หลักสูตร พรบ. อำนาจการความสะดวกกับการพัฒนาประสิทธิภาพของกรมศุลกากร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท
- หลักสูตร การลงทุนมั่นใจ ห่วงใยสุขภาพ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตร Update มาตรฐานการบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) 50,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0024)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ปี 2550 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายวรภพ จารุสร

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

อายุ 40 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) 13,500,000 หุ้น
(คิดเป็นร้อยละ 0.6590)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

13 ธ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด
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 45 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/คุณวุฒิทางวิชาชีพ

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 6310
- อนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม (Thai Arbitration Institute : TAI) ตั้งแต่ ม.ค. 2561
- นักบัญชีวิชาชีพอาเซียน (ASEAN CPA) ตั้งแต่ 12 ต.ค. 2560

การเข้าร่วมอบรมสัมมนาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ในระหว่างปี 2561

- KPMG Executive Briefing : Sustainability Trends and Reporting with a summary of the issues raised, practical recommendations for improvement and areas of focus ahead of the 2018 บจก. เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี : KPMG
- PwC Forensics Seminar on Employee Fraud and Labour Law in Actions บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด
- PwC Forensics Seminar on Third Party Due Diligence : Ethical and Transparent Supply Chain บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

- โครงการสัมมนาวิชาการเพื่อรำลึกและเชิดชูเกียรติ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ เกษรี ณรงค์เดช ครั้งที่ 2 (2nd KESREE NARONGDEJ Forum) เรื่อง “บัญชีกับความยั่งยืนในกระแสดิจิทัล” คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- โครงการสัมมนา เสริมความคิด ตัดปึกวิชาชีพ กับคณะพาณิชยศาสตร์ เรื่อง “ประเด็นแตกต่างทางบัญชี NPAEs กับ ภาษีด้านรายได้ และแนวทางการจัดการความเสี่ยงจากการทุจริต” คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

- 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 ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



นายภพพร จันทวานิช

ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา

อายุ 42 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์

- ปริญญาตรี Music Business Management Berklee College of Music ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) 22,046,905 หุ้น
(คิดเป็นร้อยละ 1.0763)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร บุตรนางสุลัย จันทวานิช และพลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช
น้องชายนางพริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ และนายสุทธิพร จันทวานิช

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ปี 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายโยธา
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



นายพิพัฒน์ พ่วงสุข

ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

อายุ 54 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์

- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาการจัดการอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏราชนครินทร์
- สำเร็จหลักสูตร: TLCA Executive Development Program (EDP รุ่นที่ 7) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- สำเร็จหลักสูตร: การบริหารจัดการน้ำแบบบูรณาการ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 สมาคมการประปาแห่งประเทศไทย (สปท.)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ปี 2561 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรม
บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ปี 2537 - 2560 ผู้อำนวยการฝ่ายซ่อมบำรุง
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ
ผู้จัดการแผนกซ่อมบำรุง
บริษัทจัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ
ภาคตะวันออกจำกัด (มหาชน)



นางสาววรรณิษา ตันตาแก้ว

เลขานุการบริษัท

อายุ 28 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 97/2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร ความรู้พื้นฐานสำหรับวิชาชีพนักลงทุนสัมพันธ์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร อบรมด้านการบริหารจัดการธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - P01: หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ
 - S01 S02 S03: ชุดหลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ
 - S04: หลักสูตรการวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน
 - S05: หลักสูตรการประเมินผลและการจัดการข้อมูลด้านความยั่งยืน
 - S06: หลักสูตรการจัดทำรายงานความยั่งยืน

- หลักสูตร ความเข้าใจเครื่องหมาย C และ Back Door
- หลักสูตร การลงทุนเพื่อสังคม
- หลักสูตร Smart Disclosure Program
- หลักสูตร IR Talk Series

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

เมษายน 2561 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ธันวาคม 2560 - ปัจจุบัน	เจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ปี 2556 - 2560	นักส่งเสริมอุตสาหกรรมฝ่ายส่งเสริมการตลาด สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรม ซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) ภายใต้กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร

Focus on Smart Grid



ด้วยพื้นที่ในโครงการปทุมธานีมีศักยภาพในการผลิตไฟฟ้าจำนวนมาก
จึงมีโครงการจะติดตั้งแผงผลิตไฟฟ้าบนพื้นที่ว่าง ของหลังคาโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และ
พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสียของนครเองแล้วส่งพลังงานไฟฟ้าไปที่ส่วนกลาง ซึ่งจะมีศูนย์จ่าย
ไฟฟ้ากลางเพื่อบริหารกระแสไฟฟ้าให้ใช้งานตามจุดต่างๆ ได้อย่างแม่นยำ เพื่อเป็นโครงการนำร่อง
สำหรับศึกษาด้านผลตอบแทนของกิจการด้านพลังงาน ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจการทางเลือก
ที่จะสานต่อในอนาคต สนองนโยบายภาครัฐ ไทยแลนด์ 4.0

นโยบายต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2561 บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้เข้าร่วมใน “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อแสดงเจตนารมณ์และมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งนี้จากการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 มีมติให้การรับรอง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต โดยใบรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

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

คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การให้ การรับ หรือการเรียกผลประโยชน์เพื่อเป็นสิ่งที่จูงใจ (เช่น เงิน ของกำนัล เงินให้กู้ยืม รางวัล ค่าตอบแทน การเลี้ยรับรอง หรือผลประโยชน์อื่น ๆ) เพื่อให้บุคคลทำอย่างหนึ่ง อย่างใดที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรมอันดี ตลอดจนการใช้อำนาจที่ได้

มาโดยตำแหน่ง หน้าที่ และ/หรือการใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่การทำงานของบริษัทไปกระทำการใดๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง และ/หรือผู้อื่นเพื่อให้ได้มาซึ่งเงิน ทรัพย์สิน ผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใด โดยมีขอบแต่ตนเอง และ/หรือผู้อื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำการใดๆ ที่ขัดหรือแย้งกับหลักจริยธรรม ยกเว้นแต่เป็นกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินการหรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจในทุกสาขาที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินและบัญชี อย่างถูกต้อง และเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี และสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. กรรมการผู้จัดการ เจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุน นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับ และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

4. ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่รับผิดชอบและสอบทานการปฏิบัติงานหน่วยงานต่างๆ ว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตามนโยบาย และการควบคุมภายในที่กำหนด พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่า มีระบบควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานนวนครทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณนวนคร โดยต้องไม่เข้าเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงานนวนคร ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของนวนคร ต้องแจ้งผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณนวนคร ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ นวนคร โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชันตามที่นวนครกำหนดไว้ใน นโยบายคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ใช้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันฯ (Whistle Blower Policy)
4. บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเผยแพร่ สื่อสาร และฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ
5. นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยผู้บังคับบัญชาทุกระดับ ต้องสื่อสาร ทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน
6. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานนวนครทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังเรื่องต่อไปนี้
 - 6.1 ของก้านัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของก้านัล ให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณพนักงาน
 - 6.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้ เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 6.3 ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ห้ามให้ หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. บริษัทฯ จะติดประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ณ บอร์ดติดประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ ทุกแห่ง
2. บริษัทฯ จะเผยแพร่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางสื่อสารของบริษัทฯ เช่น เว็บไซต์บริษัท, แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี (56-2)

3. บริษัทฯ จะบรรจุนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันลงในคู่มือพนักงาน
4. พนักงานทุกคนต้องลงนามในแบบฟอร์มและให้คำรับรองเพื่อยืนยันว่าได้รับรู้เนื้อหาของจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นเครื่องยืนยันว่าได้อ่านแล้ว และยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องต่างๆ ทั้งนี้พนักงานไม่สามารถใช้ข้ออ้างว่าไม่ได้อ่าน หรือไม่ได้ลงนามรับรู้ในแบบฟอร์มมาเป็นเหตุผลที่จะไม่ปฏิบัติตาม
5. หากจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) หรือนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีการยกเลิกข้อกำหนดข้อใดข้อหนึ่งในนโยบายนั้น การถูกยกเลิกจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และจะต้องเปิดเผยข้อกำหนดที่ถูกยกเลิกนั้นให้ทราบทันที

นโยบายว่าด้วยการช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทมีนโยบายยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใด และไม่สนับสนุนให้มีเงินทุน หรือความช่วยเหลือในรูปแบบอื่น ไปช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ทั้งทางตรงและทางอ้อม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การช่วยเหลือไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือการช่วยเหลือรูปแบบอื่น (In-kind) เช่น การให้สิ่งของหรือบริการ การโฆษณาส่งเสริมหรือสนับสนุนพรรคการเมือง การซื้อบัตรเข้าชมงานที่จัดขึ้น เพื่อระดมทุนหรือบริจาคเงินให้องค์กรที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับพรรคการเมือง การเป็นตัวแทนบริษัทเพื่อร่วมดำเนินการเกี่ยวกับการรณรงค์ทางการเมือง ฯลฯ

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนงานการเมืองการปกครองระบบประชาธิปไตย และถือว่าพนักงานมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะพลเมืองตามกฎหมาย ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองต่างๆ ได้อย่างอิสระเป็นการส่วนตัว โดยห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนแอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนำทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุน หรือกระทำการใดๆ

1. การบริจาคเพื่อการกุศล

การใช้เงินหรือทรัพย์สินบริษัทในการบริจาคเพื่อการกุศล จะต้องกระทำอย่างเปิดเผย โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

การบริจาคเพื่อการกุศลจะต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น และดำเนินการผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้มีอำนาจของบริษัท โดยต้องเป็นการบริจาคให้กับองค์กรหรือหน่วยงาน เพื่อประโยชน์ต่อสังคม การศึกษา หรือสาธารณะ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ต่างตอบแทนใดๆ เช่น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด สถานศึกษา สถานพยาบาล เป็นต้น ทั้งนี้ต้องมีการออกหลักฐานรับรองที่นำเชื่อถือและสามารถตรวจสอบได้

2. เงินสนับสนุน

เงินสนับสนุน (Sponsorship) หมายถึง เงินที่จ่ายให้ หรือได้รับจากลูกค้า คู่ค้า และหุ้นส่วนทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตรัสสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท เป็นประโยชน์ต่อการสร้างความน่าเชื่อถือทางการค้า (Goodwill) การประชาสัมพันธ์ ช่วยกระชับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และเหมาะสมแก่โอกาส

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

เงินสนับสนุน จะต้องจัดทำใบบันทึกคำขอ ระบุชื่อผู้รับเงินสนับสนุน และวัตถุประสงค์ของการสนับสนุน พร้อมเอกสารประกอบทั้งหมดเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัท ตามระดับอนุมัติ

3. ของขวัญ/ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

บริษัทตระหนักดีว่าการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับพันธมิตรทางธุรกิจเป็นสิ่งสำคัญที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จอย่างต่อเนื่องของบริษัท แต่บริษัทมีนโยบายที่ห้ามกรรมการ และพนักงานต้องไม่รับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึกใดๆ กับผู้มีส่วนได้เสียในโรงงานที่ตนรับผิดชอบอยู่ ทั้งทางตรงและทางอ้อม แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานรัฐ หน่วยงานเอกชนและคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบและเป็นการชักนำให้เกิดการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ของคน เว้นแต่เป็นการให้หรือรับของขวัญ ของที่ระลึกตามโอกาส หรือวาระต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น การให้ตามขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นหรือจารีตทางการค้าที่เหมาะสมกับโอกาส และต้องมีมูลค่าไม่มากเกินไป ปกติวิสัยหรือมีมูลค่าไม่เกินข้อห้ามที่เจ้าหน้าที่ของรัฐพึงรับได้

การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาธุรกิจ สามารถกระทำได้ แต่ต้องอยู่ในระดับและขอบเขตที่เหมาะสม มีความสมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้

แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมถึงรายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง และกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพขึ้น

คำจำกัดความ

ผู้ร้องเรียน หมายถึง พนักงานของบริษัท ผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ผู้รับข้อร้องเรียน หมายถึง ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการตรวจสอบ คนใดคนหนึ่ง

เรื่องที่ร้องเรียน หรือให้ข้อมูล

การกระทำที่ทุจริตคอร์รัปชัน ผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณ ที่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ค่านิยม ฐานะทางการเงิน หรือข้อขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจ ทั้งทางตรงและทางอ้อม

ช่องทางการร้องเรียน หรือ แจ้งข้อมูล การเข้าถึงข้อมูล และคำแนะนำ

1. ส่งเอกสารมาทางอีเมล : whistleblower@navanakorn.co.th
2. ผ่านแบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์ ผ่านทางเว็บไซต์
3. ส่งผ่านทางไปรษณีย์ ส่งมาที่

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120

การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียน หรือให้ข้อมูล

- บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล
- ผู้ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม
- ภัยอันตรายและความเดือดร้อน หรือความไม่ชอบธรรมอันเนื่องมาจากการร้องเรียน การเป็นพยานหรือถือเป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้าหน่วยงานของผู้ถูกร้องเรียนทุกคน ในการใช้ดุลยพินิจสั่งการที่สมควร เพื่อคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยานและบุคคลที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนสอบสวน มิให้ต้องรับการให้ข้อมูล

ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

- **รวบรวมข้อเท็จจริง**
ผู้รับข้อร้องเรียนจะดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริง แล้วต้องส่งเรื่องต่อกรรมการผู้จัดการ
- **กลั่นกรองข้อมูลและสอบสวน**
กรรมการผู้จัดการ พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อกลั่นกรองข้อมูลและสอบสวนโดยตัวแทนคณะกรรมการสอบสวนที่เข้าร่วมพิจารณา ได้แก่
 1. ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร
 2. ผู้บังคับบัญชาในสายงานของผู้ร้องเรียน ซึ่งต้องเป็นบุคคลผู้ไม่มีความขัดแย้งหรือผลประโยชน์กับผู้ร้องเรียน
 3. ผู้บังคับบัญชาในสายงานของผู้ถูกร้องเรียน ซึ่งต้องเป็นบุคคลผู้ไม่มีความขัดแย้งหรือผลประโยชน์กับผู้ร้องเรียน
 4. ผู้บริหารระดับสูง
 โดยมีตัวแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ เข้าร่วมเพื่อสังเกตการณ์

กำหนดมาตรการดำเนินการ

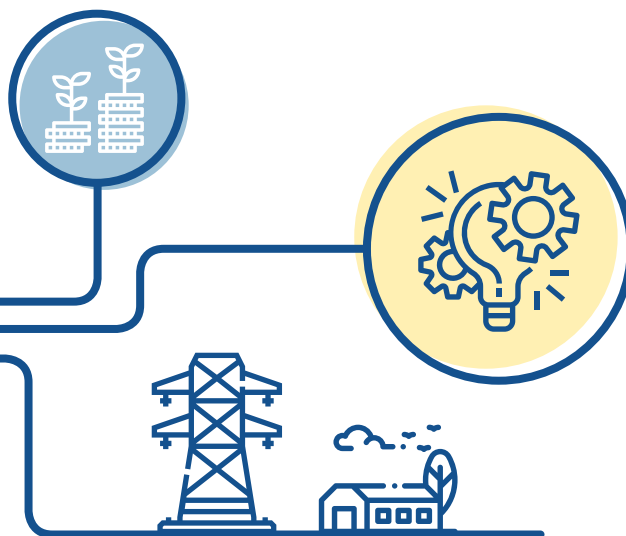
ผู้อำนวยการฝ่ายการบริหาร จะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานในการดำเนินการต่อข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส เสนอต่อกรรมการผู้จัดการ เพื่อพิจารณานำมาตรการดำเนินการนั้น

ในกรณีที่เป็นเรื่องกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ หรือฐานะทางการเงินของบริษัท หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จะเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน/นโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติเรื่องการให้การช่วยเหลือทางการเงินการบริจาคเพื่อการกุศล

การให้เงินสนับสนุน การจ่ายค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับและค่าใช้จ่ายต่างๆ และนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันกฎหมาย และจรรยาบรรณ

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ



1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ประกอบไปด้วย 4 ธุรกิจหลัก อันได้แก่

1. การพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. การลงทุนทางด้านสาธารณูปโภค
3. การลงทุนทางการบริการ
4. การลงทุนทางด้านพลังงาน

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ด้านที่ดิน ที่ดินที่พัฒนาเพื่อการอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่พัฒนาครบถ้วนในการขายแล้วร้อยละ 100 ในส่วนที่ดินที่เปิดใหม่ ได้มีลูกค้าเข้ามาติดต่อซื้อเพื่อทำโรงงานเป็นระยะๆ แต่ในปีที่ผ่านมาจะเป็นสัดส่วนของลูกค้าเดิมที่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อขยายโรงงานเป็นสัดส่วนมากกว่าลูกค้าใหม่ที่ไม่เคยอยู่มาก่อน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าธุรกิจหลายด้านมีการเจริญเติบโตที่ดี และในขณะเดียวกันก็มีลูกค้ารายใหม่ที่น่าสนใจในการซื้อที่ดินของบริษัท แสดงให้เห็นถึงลูกค้ายังคงสนใจพื้นที่ของบริษัทในการลงทุนอยู่เสมอ

ด้านสาธารณูปโภค บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร (NNEG) ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่าง บมจ. นวนคร บมจ. ราชบุรีโฮลดิ้ง และ GPSC (ในเครือของ ปตท.) ผลิตไฟฟ้าขนาด 125 เมกะวัตต์ บัดนี้ได้ทำการก่อสร้างเสร็จสิ้นสมบูรณ์และได้เริ่มดำเนินการจำหน่ายไฟฟ้าให้กับทางการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เป็นที่เรียบร้อยแล้วตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2559 โดยมีผลประกอบการเป็นที่น่าพอใจและสามารถทำกำไรได้ตั้งแต่นั้นมา โดยเริ่มดำเนินการ อย่างไรก็ตาม ยังมีลูกค้าโรงงานต่างๆ ที่ให้ความสนใจมากเพิ่มขึ้น

เรื่อยๆ ทั้งในการรับกระแสไฟฟ้าและไอน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ซึ่งทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จนจะเต็มกำลังการผลิต ดังนั้นทาง NNEG จึงมีนโยบายและเริ่มดำเนินการในการก่อสร้างโรงไฟฟ้า โรงที่ 2 เพิ่มขึ้นเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ที่ผ่านมา เพื่อรองรับความต้องการทั้งทางด้านกระแสไฟฟ้าและไอน้ำจากลูกค้าภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ที่เพิ่มขึ้น โดยจะสามารถผลิตไฟฟ้าเพิ่มขึ้นอีก 60 เมกะวัตต์ และผลิตไอน้ำเพิ่มขึ้นอีก 10 ตันต่อชั่วโมง ซึ่งคาดว่าจะทำให้ NNEG มีรายได้ที่เพิ่มขึ้น การก่อสร้างโรงไฟฟ้าโรงที่ 2 ดังกล่าว ยังทำให้ระบบการผลิตไฟฟ้าและไอน้ำมีประสิทธิภาพและความเชื่อถือได้มากยิ่งขึ้น และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมดำเนินการได้ในปี 2563

สำหรับทางด้านสาธารณูปโภคอื่นๆ เช่น โรงผลิตน้ำและโรงบำบัดน้ำเสีย ก็มีรายได้เพิ่มขึ้นตามความต้องการในการใช้ของลูกค้า ในปี 2561 นี้ บริษัทมีการปรับปรุงในด้านเทคนิคและต้นทุนการผลิต ซึ่งคาดว่าจะทำให้ธุรกิจในส่วนนี้สามารถทำกำไรได้เพิ่มขึ้นมากพอสมควรทีเดียว อีกทั้ง การปรับเพิ่มอัตราค่าบริการสาธารณูปโภคตั้งแต่ต้นปี 2561 และได้ดำเนินการแล้ว มีแผนงานดังกล่าวประกอบด้วย 2 ส่วน

1. การปรับอัตราค่าส่วนกลางของพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดอากร

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

2. การปรับอัตราค่าน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (จากอัตราปัจจุบัน 20 บาท ต่อลูกบาศก์เมตร)

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 เป็นต้นไปเฉพาะโครงการปทุมธานี

บริษัทฯ ได้ปรับปรุงโครงข่ายท่อจ่ายน้ำ เพื่อเพิ่มเสถียรภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ลูกค้า และได้ดำเนินการเปลี่ยนมาตรวัดน้ำของผู้ใช้น้ำเดิมให้มีการอ่านค่าที่เที่ยงตรง โดยยังมีการพัฒนาระบบจดมาตรวัดน้ำและวางบิลเพื่อให้ความสะดวกแก่ลูกค้าอีกด้วย

สำหรับการลงทุนสาธารณูปโภคทางด้านสื่อสารโทรคมนาคมและเริ่มดำเนินการไปเมื่อปลายปี 2560 ซึ่งจะทำให้เป็นแหล่งที่จะสร้างรายได้ประจำที่สำคัญให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง ซึ่งโครงข่ายสายสื่อสารเคเบิลใยแก้วนำแสง (Cable Fiber Optic) ในพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี นั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการนวนคร (Smart City) ด้านการสื่อสารซึ่งเป็นการพัฒนาระบบสื่อสารความเร็วสูงให้ทันสมัยตามยุทธศาสตร์ ไทยแลนด์ 4.0 โดยนำนวัตกรรม High Speed Fiber Optic มาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการบริการเพื่อเสริมสร้างความสะดวกสบายให้ผู้ประกอบการและสร้างโอกาสให้บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจในส่วนอื่นๆ ตามความต้องการของผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยในอนาคต ซึ่งได้ร่วมมือโครงการจัดสร้างโครงข่ายความเร็วสูงใน นวนคร (Nava Nakorn High Speed Network) กับทางบริษัท เอแอลที เทเลคอม จำกัด (มหาชน) ในสัญญาเลขที่ ALT-Nava Nakorn-027/2560 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมกันในการสร้างโครงข่ายเคเบิลใยแก้วนำแสง (Cable Fiber Optic) เพื่อให้บริการโทรคมนาคมความเร็วสูงแก่บุคคลและ/หรือนิติบุคคลต่างๆ ซึ่งเป็นลูกค้าภายในเขตพื้นที่โครงการ นวนคร ปทุมธานี และจะเป็นการให้บริการโดยผู้ประกอบการ ด้านโทรคมนาคม (Provider/Operator) ปัจจุบันได้ดำเนินการวางระบบในโซนของโรงงานเสร็จสมบูรณ์และเริ่มเปิดให้บริการแล้วตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2561 สำหรับการดำเนินงานที่ผ่านมามีการจัดประชุมเพื่อชี้แจงทำความเข้าใจกับผู้ประกอบการและผู้ให้บริการสื่อภายในพื้นที่มา

โดยตลอด เพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นไปได้อย่างต่อเนื่อง สรุปผลการดำเนินงานเดือนธันวาคม 2561 มีผู้ให้บริการสื่อสารแล้วหลายราย

สำหรับแผนการดำเนินงานขั้นต่อไปคือ การปลดสายสื่อสารเคเบิลใยแก้วนำแสง (Cable Fible Optic) ลงดิน ทั้งหมด เพื่อสร้างความปลอดภัยให้แก่ผู้อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี พร้อมทั้งเป็นการจัดระเบียบภูมิทัศน์ให้สวยงามอีกด้วย

ด้านบริการ ด้านการบริการชุมชนไม่ว่าจะเป็นการทำความสะอาดการเก็บขยะ บริษัทได้มีการปรับปรุงโครงสร้าง การให้บริการ จนทำให้ปัจจุบันสามารถแก้ไขปัญหาขยะตกค้างได้ดีขึ้นอย่างมาก รวมทั้งทำให้มีรายได้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้นตามจำนวนขยะที่เก็บได้มากขึ้น และทำให้ทัศนียภาพและสุขอนามัยชุมชนของผู้ที่อยู่ในพื้นที่นวนคร ดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด บริษัทยังคงมุ่งพัฒนาในด้านบริการอื่นๆ ให้แก่ชุมชนและสาธารณะ เพื่อให้มาตรฐานชุมชนและสาธารณะภายในนครดีขึ้นเรื่อยๆ ในปี 2561 บริษัทจัดทำโครงการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเขตชุมชนและพาณิชย์กรรม ภายในโครงการ เพื่อพัฒนาและปรับปรุงด้านสิ่งแวดล้อมของชุมชน ให้มีคุณภาพดีขึ้น เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีคุณภาพชีวิตดีขึ้น และไม่มีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนรอบโครงการ

ด้านพลังงาน บริษัทฯ ได้ลงทุนในโครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นโครงการนำร่องเพื่อการศึกษาและพัฒนาสู่การเชื่อมโยงเครือข่ายพลังงาน (Smart Grid) ภายในพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เป็นโครงการที่ดำเนินการขึ้นเพื่อเป็นพื้นฐานหลักของการต่อยอดสู่การพัฒนาเขตส่งเสริมฯ สู่การก้าวขึ้นเป็นเมืองอัจฉริยะ (Smart City) ในอนาคต อีกทั้งยังศึกษาด้านผลตอบแทนของกิจการด้านพลังงาน ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจการทางเลือกที่จะสานต่อในอนาคต และส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน โดยมีการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยที่ชื่อว่า บริษัท นวนคร สมาร์ท เอนเนอร์ยี จำกัด เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 เพื่อบริการดำเนินการธุรกิจดังกล่าว โดยการจัดตั้งระบบ Solar Cell ในส่วนของพื้นที่โรงผลิตน้ำจะสามารถผลิตไฟฟ้าได้ 700 กิโลวัตต์ และพื้นที่โรงบำบัดน้ำเสีย 350 กิโลวัตต์ ปัจจุบันดำเนินการติดตั้ง Solar Cell แล้วประมาณร้อยละ 50 และคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถใช้งานได้ภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2562

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

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

ด้านการคมนาคม สำหรับเส้นทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 6 หรือมอเตอร์เวย์ บางปะอิน-นครราชสีมา มีจุดเริ่มต้นโครงการเชื่อมต่อกับถนนกาญจนาภิเษก หรือถนนวงแหวนรอบนอกตะวันออก และถนนพหลโยธิน บริเวณทางแยกต่างระดับบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มอเตอร์เวย์สายนี้จะตัดเป็นถนนเส้นใหม่ขนานกับถนนพหลโยธิน และถนนมิตรภาพ มีช่วงยกระดับเหนือถนนมิตรภาพตอนที่อยู่ใต้น้ำลำตะคอง ไปสิ้นสุดที่ทางเลี่ยงเมืองนครราชสีมา (บายพาส) จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งห่างจากเขตประกอบการอุตสาหกรรม นครราชสีมา เพียง 1 กิโลเมตรเท่านั้น

หากใช้มอเตอร์เวย์สายนี้ จะใช้เวลาเดินทางเพียง 127 นาที ที่ระยะทาง 196 กิโลเมตร เชื่อมโยงกรุงเทพมหานคร และภาคกลาง เข้ากับศูนย์กลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คือจังหวัดนครราชสีมา และเมืองอื่นๆ ในภาคอีสานให้ใกล้ชิดกันมากขึ้น รองรับการเดินทางไปยังประเทศเพื่อนบ้าน เช่น กัมพูชา ลาว เวียดนาม และจีนตอนใต้ ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หรือมอเตอร์เวย์สายบางปะอิน-นครราชสีมา มีกำหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จ ภายในปี 2562 และจะพร้อมเปิดให้ใช้บริการภายในปี 2563 ถือเป็นโครงการที่อำนวยความสะดวกเป็นอย่างมากในการเดินทาง ประหยัดเวลา เชื่อมจังหวัดนครราชสีมาและภาคอีสาน ให้ใกล้เมืองหลวงมากยิ่งขึ้น ช่วยเสริมศักยภาพด้านคมนาคมขนส่งทางถนนและระบบโลจิสติกส์ รวมทั้งแก้ไขปัญหาการจราจรติดขัดบนถนนพหลโยธิน และถนนมิตรภาพ นอกเหนือจากการเชื่อมโยงทางพิเศษหมายเลข 6 กับเมืองหลวงแล้ว มอเตอร์เวย์สายนี้ยังเชื่อมให้เดินทางออกสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือไปชลบุรีหรือพัทยา และอีกฝั่งไปยังจังหวัดกาญจนบุรี ถือเป็นการเชื่อมโยงทั้ง 4 ภาคเข้าด้วยกัน ทำให้การเดินทางสะดวกมากยิ่งขึ้น

ด้านสาธารณูปโภค ปัญหาที่สำคัญที่สุดของพื้นที่บริเวณจังหวัดนครราชสีมา ก็คือแหล่งน้ำ เขตอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เราได้จัดเตรียมบ่อเก็บน้ำขนาดใหญ่ไว้ถึง 4 แห่ง ซึ่งน่าจะมีความจุรวมมากกว่า 1,700,000 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งปกติก็จะเกินกว่าความต้องการใช้ในการผลิตในระหว่างรอบปี แต่จากเหตุภัยแล้งที่เกิดขึ้นในปี 2559 นั้น ทำให้บริษัทตระหนักถึง ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต บริษัทฯ จึงมีแผนที่จะขยายและก่อสร้างแหล่งเก็บน้ำเพิ่มขึ้น รวมทั้งการรณรงค์ให้โรงงานต่างๆ มีนโยบายในการใช้น้ำอย่างประหยัด รวมถึงการใช้น้ำหมุนเวียน (Recycle) ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงในการขาดน้ำได้มากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้ เพิ่มประสิทธิภาพและเสถียรภาพระบบผลิตน้ำ แก๊สโซลีนและน้ำดิบให้สามารถมีใช้ได้ตลอด โดยการปรับปรุงระบบสูบน้ำให้สามารถใช้งานได้เร็วขึ้น และปรับปรุง/แก้ไขคุณภาพน้ำดิบจากการกักเก็บไว้นานขึ้น

2. พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด

ปี 2552 : บริษัทฯ ได้ร่วมพันธมิตรทางธุรกิจโครงการโรงไฟฟ้าผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก 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) ได้ผ่านการคัดเลือกจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (“ กฟผ ”) จำนวน 1 โครงการ ขนาดกำลังการผลิตประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง มีลูกค้าตามสัญญาคือ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าโรงงานอุตสาหกรรม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

ปี 2554 : เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) เพื่อเข้าร่วมลงทุนใน บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) กับ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรี โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 30 และ 40 ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด มีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 2,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

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

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559–2560 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 457,438,150 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,525,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 152,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นเป็นจำนวนเงิน 464,938,150 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,550,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 155,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

3. ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยเป็นบริษัท ร่วมของบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายบรรจุภัณฑ์ที่ผลิตจากปอ และพลาสติก และปัจจุบันถือหุ้นอยู่ในบริษัทจำนวน 220,950,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10.79 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่อย่างใด มีเพียงเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งส่วนใหญ่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หรือสนับสนุนด้านการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและ ผู้ประกอบการ ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมของบริษัท โดยมีรายละเอียดการดำเนิน ธุรกิจดังนี้

บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด) ก่อตั้ง ในเดือนตุลาคม 2544 ดำเนินธุรกิจด้านการรักษาความปลอดภัย ภายในพื้นที่ของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมี ทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 6.3 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2545

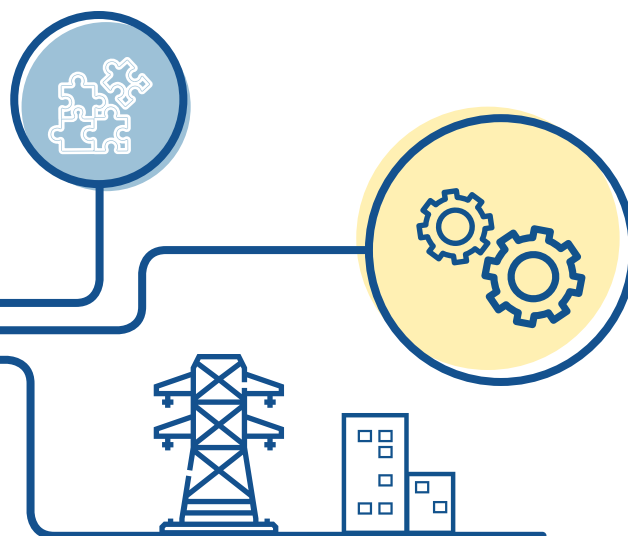
บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว แต่ใน เดือนมีนาคม 2546 บริษัทได้ตัดสินใจขายเงินลงทุนของบริษัท นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด จำกัด จำนวน 40,500 หุ้น หรือคิดเป็น ร้อยละ 81.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วให้แก่บุคคลภายนอก ในขณะนั้น เนื่องจากบริษัทดังกล่าว มีผลประกอบการขาดทุนมา โดยตลอด อีกทั้งบริษัทไม่มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว เพียงพอ ทำให้ปัจจุบันบริษัทคงเหลือการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว เพียงร้อยละ 15.08 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัท ชุมิโซ โกลบอลโลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิม บริษัท นวนคร ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด) ก่อตั้งในปี 2532 เพื่อดำเนิน ธุรกิจด้านการให้บริการคลังสินค้าให้แก่บริษัทต่างๆ ที่ตั้งในพื้นที่ โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน ชำระแล้วจำนวน 180,000,000 บาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 1.71ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัท ผลิตไฟฟ้านวนคร จำกัด (NNEG) เป็นโรงไฟฟ้ารายเล็ก (Small Power Producer : SPP) ที่ใช้กระบวนการผลิตไฟฟ้าและ ไอน้ำ โดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง มีกำลังการผลิตไฟฟ้าสุทธิ ประมาณ 125 เมกะวัตต์ และมีกำลังการผลิตไอน้ำ 30 ตันต่อชั่วโมง มี ลูกค้าตามสัญญาคือการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้า โรงงานอุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัด ปทุมธานี โดยเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2559 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,550,000,000 บาท โดย บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว คิดเป็น จำนวนเงินทั้งสิ้น 465,000,000 บาท

บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด (NSE) เป็นการประกอบ ธุรกิจเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าพลังงานทุกประเภท ประกอบกิจการซื้อขาย ผลิตเชื้อเพลิงสำหรับการผลิตไฟฟ้า รวมถึงให้บริการจัดการด้าน พลังงานสำหรับระบบพลังงานทดแทน ทุกประเภท โดยจดทะเบียน บริษัท เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระ แล้ว 2,500,000 บาท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ของทุน จดทะเบียน คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9,999,700 บาท

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ



โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2559-2561 สามารถแยกตามลักษณะการดำเนินงานได้ดังนี้

รายละเอียด	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	199.75	20.61	35.00	5.04	155.11	20.62
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนครปทุมธานี	129.75	13.39	35.00	5.04	155.11	20.62
- รายได้จากการขายที่ดินโครงการนวนคร (นครราชสีมา)	70.00	7.22	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	632.81	65.30	547.29	78.84	493.32	65.59
รายได้จากค่าเช่า*	30.24	3.12	21.34	3.07	17.64	2.35
รายได้อื่น **	106.22	10.96	90.51	13.04	86.11	11.44
รายได้รวม	969.02	100.00	694.14	100.00	752.18	100.00

หมายเหตุ : รายได้หลักของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เฉลี่ยประมาณร้อยละ 20.61 ของรายได้รวม รายได้จากการให้บริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 65.30 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าเฉลี่ยประมาณร้อยละ 3.12 ของรายได้รวม และรายได้อื่นเฉลี่ยอยู่ประมาณร้อยละ 10.96 ของรายได้รวม

* รายได้ค่าเช่า คือ รายได้จากการให้เช่าที่ดินและสถานที่

** รายได้อื่น คือ รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล รายได้จากการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน ดอกเบี้ยรับ และอื่นๆ

ปี 2559 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 40,010,000 บาท รายได้ค่าตอบแทนการจดทะเบียนการจำยอม 10,500,000 บาท และรายได้จากการให้เช่าโครงสร้างพื้นฐาน 14,950,000 บาท

ปี 2560 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 39,990,000 บาท และรายได้จากการให้เช่าโครงสร้างพื้นฐาน 32,000,000 บาท

ปี 2561 รายได้อื่น ประกอบด้วยรายการหลัก คือรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 39,940,000 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าโครงสร้างพื้นฐาน 36,720,000 บาท

ข้อมูลเพิ่มเติม

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินไม่แน่นอน เนื่องจากถ้าในปีใดที่บริษัทสามารถขายที่ดินเป็นแปลงใหญ่หรือในปีที่มีการรับชำระเงินค่าที่ดินตามสัญญาการขายที่ดินจำนวนมากก็จะทำให้ปีนั้นมีกำไรรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเพิ่มสูงขึ้นกว่าปกติ

นอกจากนี้ ในการตัดสินใจจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงงานของนักลงทุนส่วนใหญ่จะใช้เวลาชั่งน้ำหนักเนื่องจากการลงทุนในแต่ละครั้งจะใช้เวลาเป็นจำนวนมาก บริษัทจึงไม่สามารถคาดการณ์หรือประมาณการรายได้จากการขายที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เร่งปรับปรุงทีมงานขายของบริษัทให้มีประสิทธิภาพในการทำตลาดมากยิ่งขึ้น รวมทั้งบริษัทได้กำหนดให้ฝ่ายการตลาดจัดทำประมาณการรายได้และเป้าหมายในการขายที่ดินในแต่ละปี ซึ่งในกรณีที่สมารถทำได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้บริษัทจะจ่ายคอมมิชชั่นในอัตราพิเศษเพื่อเป็นการจูงใจในการทำงานของฝ่ายขายให้มากขึ้น และบริษัทยังคงดำเนินการปรับปรุงพัฒนาระบบการให้บริการสาธิตอุปโภค ให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึงและดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง

Focus on Clean Energy



เราสนับสนุนและมุ่งเน้นไปยังระบบพลังงานสะอาด จึงติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าแสงอาทิตย์ เพื่อเป็นต้นแบบให้แก่โรงงานต่างๆ ที่มีความสนใจได้มาศึกษา โดยปัจจุบันโครงการต้นแบบ จะอยู่ที่โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและบ่อบำบัดน้ำเสีย มีกำลังผลิตรวม 1,050 กิโลวัตต์ ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีผลผลิตกระแสไฟฟ้าได้ถึง 1,500,000 หน่วยต่อปี สำหรับผู้ประกอบการ ที่มีความสนใจเราอำนวยความสะดวก ด้วยการจัดสรรผู้รับเหมาติดตั้งที่มีความพร้อมในทุกด้าน มาให้ได้เลือกใช้บริการด้วย เพื่อเป็นการประหยัดทรัพยากร ทั้งค่าใช้จ่าย เวลา และบุคลากร

เขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)



1. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี)

ปัจจุบันโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 6,485 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ และยังคงมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งสิ้นประมาณ 208 ไร่ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ขายอย่างต่อเนื่องอีกทั้งยังได้พัฒนาระบบบริหารจัดการของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้มีประสิทธิภาพจนเป็นที่ยอมรับแก่นักลงทุน และได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน สถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ/ISO 9001 : 2015 ในด้านการพัฒนาที่ดิน และการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม จากสถาบันรับรองมาตรฐาน ไอเอสโอ (MASCI) และสำนักงานคณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยการรับรองระบบงาน (NAC) ในปี 2545 ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการตัดสินใจเข้ามาลงทุนในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ให้กับนักลงทุนได้อีกทางหนึ่งด้วย

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร (ปทุมธานี)

1) เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีพื้นที่ที่เป็นอุตสาหกรรมทั่วไปประมาณ 4,148 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 203 โรงงาน) และมีพื้นที่ขายคงเหลือทั้งส่วนอุตสาหกรรมและอีกประมาณ 107-2-89 ไร่

2) เขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

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

3) เขตปลอดอากร

บริษัทฯ ได้จัดแบ่งมีพื้นที่ประมาณ 137 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมดซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในเขตปลอดอากรจะได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีตามกฎหมายทุกประการ ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ขายหมดและปิดเฟสเรียบร้อยแล้ว

4) เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

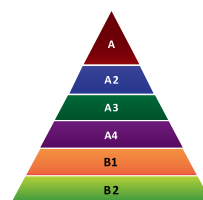
เขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 2,279 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่ทั้งหมด

สรุปสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

1.2 สิทธิและประโยชน์ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เขต 1

การให้สิทธิประโยชน์ตามยุทธศาสตร์ใหม่ (BOI)

สิทธิประโยชน์ตามประเภทกิจการ (Activity-based Incentives)



กำหนดสิทธิประโยชน์ตามลำดับความสำคัญของประเภทกิจการ

สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมตามคุณค่าของโครงการ (Merit-based Incentives)

1. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนาความสามารถในการแข่งขัน
2. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค
3. สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม (ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่ม 1 ปี)

กำหนดสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อจูงใจให้มีการลงทุน

+

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

กลุ่ม	ประเภทกิจการ
A1	<ul style="list-style-type: none"> กิจการผลิตพลังงานไฟฟ้า หรือ พลังงานไฟฟ้าและไอน้ำจากขยะ หรือเชื้อเพลิงจากขยะ (Refuse Derived Fuel) กิจการบริการออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์เชิงสร้างสรรค์ กิจการออกแบบทางอิเล็กทรอนิกส์ กิจการวิจัยและพัฒนา
A2	<ul style="list-style-type: none"> กิจการผลิตสารออกฤทธิ์ (Active Ingredient) จากวัตถุดิบทางธรรมชาติ กิจการผลิตเส้นใยที่มีคุณสมบัติพิเศษ กิจการผลิตชิ้นส่วนยานพาหนะที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง กิจการผลิตชิ้นส่วนในกลุ่ม Organics and Printed Electronics (OPE) กิจการผลิตสารออกฤทธิ์สำคัญในยา (Active Pharmaceutical Ingredients) กิจการขนส่งสินค้าทางราง
A3	<ul style="list-style-type: none"> กิจการผลิตปุ๋ยชีวภาพ ปุ๋ยอินทรีย์ ปุ๋ยอินทรีย์เคมีนาโน และสารป้องกันกำจัดศัตรูพืชชีวภัณฑ์ กิจการผลิตหรือถนอมอาหาร เครื่องดื่ม วัตถุเจือปนอาหาร (Food Additive) หรือสิ่งปรุงแต่งอาหาร (Food Ingredient) โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย กิจการผลิตเครื่องยนต์สำหรับยานพาหนะ กิจการนิคมหรือเขตอุตสาหกรรมเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
A4	<ul style="list-style-type: none"> กิจการผลิตผลิตภัณฑ์จากผลพลอยได้หรือเศษวัสดุทางการเกษตร กิจการผลิตเส้นใยรีไซเคิล (Recycled Fiber) กิจการอบ-ชุบโลหะ (Heat Treatment) กิจการประกอบเครื่องจักร และ/หรืออุปกรณ์เครื่องจักร กิจการผลิตผลิตภัณฑ์จากกระดาษปลอดเชื้อ
B1	<ul style="list-style-type: none"> กิจการอบพืชและไซโล กิจการห้องเย็นและขนส่งห้องเย็น กิจการสำรวจแร่ ทำเหมืองและ/หรือแต่งแร่โปแตช กิจการผลิตแก้ว เซรามิกส์ กิจการผลิตเหล็กทรงยาว และเหล็กทรงแบนสำหรับงานก่อสร้าง กิจการผลิตชิ้นส่วนยานพาหนะอื่นๆ กิจการผลิตเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ และชิ้นส่วนเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ กิจการผลิต Wire Harness กิจการผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ และผลิตชิ้นส่วนผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ กิจการโรงกลั่นน้ำมัน กิจการผลิตพลาสติกสำหรับอุตสาหกรรม กิจการผลิตยา กิจการผลิตสิ่งพิมพ์ทั่วไป กิจการสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ กิจการขนส่งท่อ (ยกเว้นการขนส่งน้ำทางท่อ) กิจการศูนย์บริการโลจิสติกส์ (DC) กิจการบริษัทการค้าระหว่างประเทศ (International Trading Centers : ITC) กิจการสำนักงานใหญ่ข้ามประเทศ (International Headquarters : IHQ) กิจการบริษัทการค้าระหว่างประเทศ (International Trading Centers : ITC)
B2	<ul style="list-style-type: none"> กิจการผลิตวัสดุทนไฟหรือฉนวนกันความร้อน (ยกเว้นอิฐมวลเบา และอิฐน้ำหนักเบา) กิจการผลิตยิปซัมหรือผลิตภัณฑ์จากยิปซัม กิจการติดโลหะ กิจการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ กิจการสนับสนุนการค้าและการลงทุน (Trade and Investment Support Office : TISO)

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5097 (2)/2555

วันที่อนุมัติ : 14 ตุลาคม 2555
วันที่บัตรส่งเสริม : 14 ธันวาคม 2555
ระยะเวลาของสิทธิ : ตุลาคม 2555 ถึง ตุลาคม 2563
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ กิจการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (ส่วนขยาย) ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

1. ได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ สิ้นสุด ตุลาคม 2562
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริม
3. ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร ตามที่คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ จะต้องนำเข้ามาภายในวันที่ 14 มิถุนายน 2558

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5170 (2)/2556

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ เขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม ตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อฟื้นฟูการลงทุนหลังจากวิกฤตอุทกภัย

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

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

สรุปสาระสำคัญของเงื่อนไข

1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 1,508,000,000 บาท
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 ถึง มิถุนายน 2564
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ ผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ประเภท 7.1 กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์

สรุปสาระสำคัญของสิทธิและประโยชน์ :

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

สรุปสาระสำคัญของเงื่อนไข

1. ต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าหุ้นแล้วไม่น้อยกว่า 1,508,000,000 บาท
2. ต้องมีผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
3. ต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่อง การผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมมีกำลังการผลิตปีละประมาณ 16,425,000 ลูกบาศก์เมตร
4. ต้องได้รับใบรับรองคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่า ภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ
5. ต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ให้สำนักงานเห็นชอบภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 5172 (2)/2556

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

1.3 เขตปลอดอากร (พทุมธานี)

พื้นที่ในเขตโครงการปลอดอากร (ผู้ประกอบการในเขตปลอดอากรตามประกาศกรมศุลกากร) :

- ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อนำเข้าในเขตปลอดอากรในกรณีดังต่อไปนี้
 - ของที่เป็นเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือและเครื่องใช้ รวมทั้งส่วนประกอบของดังกล่าวที่จำเป็นต้องใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
 - ของที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรและนำไปในเขตปลอดอากร สำหรับใช้ในการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นใดที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ
- ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบ ที่นำเข้ามาผลิตเพื่อการส่งออก
- ได้รับยกเว้นอากรขาออก สำหรับของที่ปลอดไปจากเขตปลอดอากรเพื่อการส่งออก
- ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ได้รับยกเว้นภาษีสรรพสามิต
- ไม่กำหนดอัตราส่วนหรือปริมาณและระยะเวลาในการส่งออก

2. สารบัญชีกฎและสารบัญชการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พทุมธานี

ถนนภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งได้ 11 ขนาดความกว้างของเขตทางตั้งแต่ 9.00 เมตร ถึง 32.00 เมตร โดยเชื่อมกับโครงข่ายและมีทางเข้า-ออก เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ติดถนนพหลโยธิน กิโลเมตรที่ 46 ถนนโดยทั่วไปทั้งผิวจราจรเป็นแอสฟัลต์ติกคอนกรีตและคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางบริษัทฯ ได้มีแผนการซ่อมแซมและปรับปรุงถนนภายในโครงการที่ชำรุดปี 2561 โดยทำการซ่อมแซมถนนแบบขุดแก้ Soft พร้อมเทคอนกรีตและปูยางแอสฟัลท์ฯ และถนนแบบขุดแก้ Soft พร้อมปูยางแอสฟัลท์ฯ ตามรายการ คือ

- งานซ่อมแซมถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 4 สาย คือ ถนน 16, 19, 20, 24 (รวมพื้นที่ 40,476.90 ตารางเมตร) ดำเนินการแล้วเสร็จ 3 สาย คือ ถนน 16, 20 และถนน 24 ส่วนถนน 19 ได้จัดจ้างและเริ่มงานได้ในเดือนพฤศจิกายน 2561 แล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2562
- งานซ่อมแซมถนนแอสฟัลต์ติกคอนกรีต จำนวน 1 สาย คือ ถนน 5 (รวมพื้นที่ 7,598 ตารางเมตร)

ทางบริษัทฯ ดำเนินการซ่อมแซมเอง โดยสั่งซื้อแอสฟัลท์ฯ และใช้เครื่องจักรของบริษัทดำเนินงานซ่อมแซมอย่างต่อเนื่อง จะแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2562

สำหรับแผนซ่อมแซมถนนที่ชำรุดและปรับปรุงไหล่ทาง ในปี 2562 ตามรายการดังนี้

- ถนนนวนคร 4
- ถนนนวนคร 4/1
- ถนนนวนคร 5/6
- ถนนนวนคร 24 (ปรับปรุงไหล่ทาง) ต่อจากงานก่อสร้างเดิมถึงแยกถนน 1

2.2 ระบบระบายน้ำภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พทุมธานี

ระบบระบายน้ำฝนโดยทั่วไปเป็นรางระบายน้ำคอนกรีต แบบ V-DRAIN และ U-DRAIN ตลอดสองข้างถนน ทำหน้าที่รองรับน้ำฝนเพื่อระบายน้ำลงสู่คลองภายในโครงการ ซึ่งมีความยาวโดยรวมประมาณ 45 กิโลเมตร มีปริมาณความจุประมาณ 400,000 ลูกบาศก์เมตร เชื่อมกันเป็นโครงข่ายทั่วทั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พทุมธานี ซึ่งในปี 2561 ได้ทำการลอกทำความสะอาดตลอดทั้งปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายน้ำ และรองรับน้ำฝนได้มากขึ้น และทางบริษัทฯ ได้จัดซื้อรถแบคโฮแบบแขนยาว พร้อมแพเหล็ก เพื่อดำเนินการขุดลอกคลองอย่างต่อเนื่อง และเป็นการลดค่าใช้จ่ายการจ้างขุดลอกคลอง ส่วนน้ำฝนที่ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการและไหลลงสู่คลองสาธารณะภายในโครงการโดยตรง จะทำการสูบน้ำออกนอกโครงการเฉพาะฤดูฝนเท่านั้นเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมภายในเขตโครงการ แต่เนื่องจากน้ำฝนที่ระบายลงสู่คลองสาธารณะภายในโครงการโดยตรง เมื่อไหลลงสู่คลองแล้วจะมีน้ำจากพื้นถนน และจากรางระบายน้ำฝนไหลลงคลองด้วย ทำให้น้ำคลองมีตะกอนและเศษหินดินทรายปะปนอยู่และเมื่อบริษัทสูบน้ำเพื่อระบายออกสู่ภายนอกโครงการทำให้ตะกอนและ

เศษหินดินทรายปะปนไปด้วย ทำให้ค่า SS ในน้ำคลองสาธารณะที่สูบน้ำออกนอกโครงการอาจสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานของกรมชลประทานได้ในบางครั้งแต่อย่างไรก็ตามค่า SS ดังกล่าวจะไม่เกินค่ามาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียโดยการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่เดือน เมษายน 2552 เป็นต้นมา และได้ดำเนินการขออนุญาตขยายโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขอประกอบกิจการเรียบร้อย 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 25,116 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็น 54.60 % ของขีดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียนวนคร ถือว่ามีประสิทธิภาพที่ดีมาโดยตลอดในขณะเดียวกันเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจและเป็นการประกันคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) สำหรับเป็นบ่อรองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของบริษัทฯ โดยบ่อพักน้ำทิ้งนี้จะมีลักษณะเป็นบ่อดินระดับความลึก 2.50 เมตร รองรับปริมาณน้ำทิ้ง 50,000 ลูกบาศก์เมตร เพื่อทำการปรับสภาพน้ำทิ้งขั้นสุดท้ายก่อนระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะภายนอก ซึ่งการปรับสภาพน้ำทิ้งภายในบ่อพักน้ำทิ้งนี้จะอาศัย กระบวนการตามธรรมชาติ โดยการตกตะกอนที่ยังแขวนลอยในน้ำทิ้งโดยอาศัยกระบวนการตกตะกอนตามกายภาพ และยังเป็นการฆ่าเชื้อโรคบางชนิดด้วยรังสี UV ที่ต้องอาศัยแสงแดดเป็นตัวช่วยกำจัดซึ่งจะเป็นการประกันคุณภาพน้ำทิ้งขั้นสุดท้ายก่อนระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะภายนอกโครงการต่อไปโดยถือเป็นมาตรการหนึ่งในการใส่ใจคุณภาพสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษระยะไกล (Online Monitoring Systems) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งเป็นข้อกำหนดของกรมโรงงานอุตสาหกรรมที่บริษัทต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยจะส่งสัญญาณทั้งค่า BOD/COD กระแสไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัด และ Flow Rate เพื่อเป็นการติดตามตรวจสอบว่าระบบบำบัดน้ำเสียกลางนวนครมีการเปิดการทำงานตลอด 24 ชั่วโมง และคุณภาพน้ำผ่านการบำบัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

บริษัทฯ ยังควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งของโรงงานต่างๆ ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ที่จะปล่อยลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียไปยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร ให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ในกรณีที่โรงงานมีคุณภาพน้ำเสียไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนดไว้ โรงงานดังกล่าวจะต้องทำการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นเพื่อลดความสกปรกให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดก่อนระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร ทั้งนี้ หากโรงงานอุตสาหกรรมใดปล่อยน้ำเสียมีค่าใดค่าหนึ่งเกินกว่ามาตรฐาน

คุณภาพน้ำทิ้งเฉลี่ยของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานของกรมชลประทาน และกระทรวงอุตสาหกรรม

ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	ค่ามาตรฐานกรมชลประทาน	ค่ามาตรฐานกระทรวงอุตสาหกรรม	2561	2560	2559
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	6.5-8.5	5.5-9.0	6.94	7.12	7.15
Biochemical Oxygen Demand (BOD) (มิลลิกรัม/ลิตร)	< 20	< 20	2	2	13
Chemical Oxygen Demand (COD) (มิลลิกรัม/ลิตร)	-	< 120	29	32	74
Suspended Solids (SS) (มิลลิกรัม/ลิตร)	< 30	< 50	5	6	23

ของบริษัทฯ บริษัทฯ จะเรียกเก็บเงินค่าบำบัดน้ำเสียเพิ่มขึ้นจากอัตราปกติ 2-6 เท่า ตามปริมาณความสกปรกของน้ำเสียที่โรงงานอุตสาหกรรมระบายออกมา

นอกเหนือจากการให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรมและชุมชนภายในเขตโครงการ บริษัทฯ ยังให้บริการในส่วนของการเก็บตัวอย่างและทดสอบคุณภาพน้ำเสียของโรงงานอุตสาหกรรมภายในโครงการโดยห้องปฏิบัติการเคมีวิเคราะห์ของบริษัทฯ รวมถึงการบริการให้คำปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมและการออกหนังสือยินยอมรับน้ำเสียแก่โรงงานอุตสาหกรรม เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตตั้งโรงงานใหม่ ขออนุญาตขยายโรงงานหรือขอต่อใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงานอีกส่วนหนึ่งด้วย

2.4 ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นระบบท่อบด และแยกออกจากกระบบระบายน้ำฝนที่เป็นระบบเปิด (U-drain) ขนาดเส้นท่อบรรบายน้ำเสีย จะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 150 200 250 300 400 600 800 และ 1,000 มิลลิเมตร โดยสามารถระบายน้ำเสียและรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากเขตอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย และเขตพาณิชยกรรม เป็นต้น ระบบระบายน้ำเสียจะประกอบไปด้วย บ่อพักน้ำเสีย และสถานีสูบน้ำเสียย่อย ก่อสร้างตามแนวท่อระบายน้ำเสียที่มีอยู่รอบโครงการ จำนวน 51 สถานี ทำหน้าที่สูบน้ำเสียต่อไปยังโรงงานบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนวนคร

อนึ่ง ระบบระบายน้ำเสียภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี จะเป็นระบบระบายน้ำเสียแบบท่อแยก (Separate System) คือ เป็นระบบระบายน้ำเสียที่แยกระหว่างท่อระบายน้ำฝน (Storm Sewer) ซึ่งรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวแล้วระบายลงสู่คลองสาธารณะภายในเขตโครงการส่วนท่อระบายน้ำเสีย (Sanitary Sewer) จะทำหน้าที่ในการรองรับน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม ชุมชนและการพาณิชยกรรม เพื่อส่งไปทำการบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ดังนั้นจะเห็นได้ว่าน้ำฝนและน้ำเสียจะไม่มีการไหลปะปนกัน โดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นประจำทุกวัน ซึ่งผลการตรวจวัดอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม

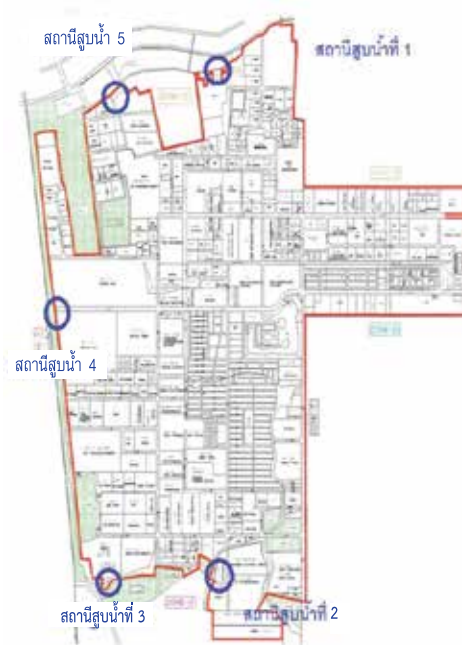
2.5 ระบบป้องกันน้ำท่วมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีระบบป้องกันน้ำท่วม ดังนี้

- 1) กำแพงป้องกันน้ำ : กำแพงป้องกันน้ำท่วมรอบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ มีความยาว 20.6 กิโลเมตร โครงสร้างของ

กำแพงโดยทั่วไปเป็นแผ่น Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) ขนาดความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 6 เมตร ถึง 15.50 เมตร โดยทำการตอกใช้ระบบสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันแผ่นแตกหัก ตลอดทั้งแนวรอบโครงการ และจะเว้นช่วงเข้า-ออกไว้ประมาณ 11 จุด โดยมีอุปกรณ์เสริมทางเข้า-ออกเมื่อเหตุน้ำท่วม คือ ชุดอุปกรณ์แผ่น STOP LOG ป้องกันน้ำส่วนถนน นวนคร 5 (ทางเข้า-ออก) จะทำการยกระดับถนนให้สูงขึ้นเท่ากับระดับกำแพง CCSP รอบโครงการ เมื่อน้ำท่วมจะสามารถวิ่งเข้าออกได้ปกติ ส่วนด้านในโครงการติดกับกำแพงจะก่อสร้างคันดินพร้อมถนน สามารถวิ่งตรวจความปลอดภัยได้รอบโครงการ (ผู้รับจ้าง : บริษัท อิตาเลียนไทยฯ, ผู้ควบคุมงานและบริษัทที่ปรึกษา : บริษัท ทีม คอนซัลติ้งฯ)

- 2) คลองระบายน้ำฝน : ภายในโครงการนวนคร มีการขุดคลองเพื่อรองรับน้ำและกักเก็บน้ำมี ขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ คิดเป็นความจุปริมาณน้ำได้ 1,200,000 ลูกบาศก์เมตร ในช่วงฤดูฝนจะสามารถรองรับปริมาณน้ำฝนอย่างเพียงพอและสูบน้ำระบายน้ำออกนอกโครงการ โดยสถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมของโครงการ
- 3) สถานีสูบน้ำป้องกันน้ำท่วม : การสูบน้ำระบายน้ำออกนอกโครงการ บริษัทฯ มีสถานีสูบน้ำ 5 สถานี ประกอบด้วย สถานีสูบน้ำที่ 1 และ 5 ด้านทิศเหนือของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 2 และ 3 ด้านทิศใต้ของโครงการ และสถานีสูบน้ำที่ 4 ทิศตะวันตกของโครงการ นอกจากนี้ยังมีเครื่องสูบน้ำป้องกันน้ำท่วมแบบโมบายเคลื่อนย้ายได้ จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพการสูบน้ำเท่ากับ 86,400 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทำให้มีประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำรวม 1,406,400 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยมีรายละเอียดดังนี้



ภาพแสดงตำแหน่งสถานีสูบน้ำของเขตอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางแสดงจำนวนเครื่องสูบน้ำและประสิทธิภาพการระบายน้ำ

สถานีสูบน้ำ	จำนวนเครื่องสูบน้ำ (เครื่อง)	ประสิทธิภาพการสูบน้ำ (ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง)
1	7	17,500
2	5	12,500
3	5	12,500
4	2	5,000
5	3	7,500
รวม	22	55,000 (1,320,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน)

สถานีสูบน้ำที่ 1 สูบระบายน้ำจากคลอง 6 ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 กิโลวัตต์ จำนวน 7 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง/เครื่อง



สถานีสูบน้ำที่ 2 สูบระบายน้ำจากลำรางวังตะพุด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 กิโลวัตต์ จำนวน 5 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำรวมได้ วันละ 300,000 ลูกบาศก์เมตร



สถานีสูบน้ำที่ 3 สูบระบายน้ำจากลำรางแม่ลาด ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 กิโลวัตต์ จำนวน 5 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำรวมได้ วันละ 300,000 ลูกบาศก์เมตร



สถานีสูบน้ำที่ 4 สูบระบายน้ำจากคลอง 10 (ด้านหลัง บริษัท ทอสเท็มไทย จำกัด) ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 กิโลวัตต์ จำนวน 2 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำได้วันละ 120,000 ลูกบาศก์เมตร



สถานีสูบน้ำที่ 5 สูบระบายน้ำจากบ่อกักน้ำในพื้นที่ ฟรีเมี่ยมโซน ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ ขนาด 75 กิโลวัตต์ จำนวน 3 เครื่อง ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ 2,500 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง/เครื่อง หรือมีประสิทธิภาพการสูบน้ำได้ วันละ 180,000 ลูกบาศก์เมตร



- 4) แผนการป้องกันน้ำท่วมจากกรณีฝนตกในพื้นที่ : แผนการลดระดับน้ำในคลองและบ่อหนองน้ำในพื้นที่เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝน บริษัทฯ ได้วางแผนลดระดับน้ำเป็นช่วง ดังนี้
- ฤดูแล้ง ช่วงเดือนธันวาคม ถึง มิถุนายน จะรักษาระดับน้ำในคลองให้อยู่ระดับความลึก 1.2 เมตร
 - ฤดูฝน ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง พฤศจิกายน จะรักษาระดับน้ำในคลองให้อยู่ระดับ ความลึก 0.7-1.0 เมตร
- * กรณีได้รับแจ้งหรือมีความเสี่ยงจากพายุฝนและอุทกภัย บริษัทฯ จะรักษาระดับน้ำในคลองให้เหมาะสมเพื่อรองรับเหตุการณ์ดังกล่าว

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

2.6 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม เปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2550 บนเนื้อที่ประมาณ 39 ไร่ ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี น้ำจากส่วนนี้เป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่

จำหน่ายให้ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเท่านั้น โดยนำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยา ส่งผ่านท่อส่งน้ำดิบ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 900 มิลลิเมตร เป็นระยะทางประมาณ 8 กิโลเมตรมายังโรงผลิตน้ำที่ตั้งอยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เพื่อผ่านกระบวนการผลิตน้ำโดยผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ด้านระบบผลิตน้ำให้ได้น้ำที่สะอาดและมีคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม ซึ่งโรงผลิตน้ำ มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำด้วยเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ทันสมัยในห้อง Lab ภายในโรงผลิตน้ำ เป็นประจำทุก 3 ชั่วโมง

2.7 ระบบน้ำประปาภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

น้ำประปา จากการประปาส่วนภูมิภาค บริษัท นวนครฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายกับการประปา เพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปา เข้ามาทางถนนนวนครสาย 1 และสาย 5 และบริษัท นวนครฯ ได้วางท่อต่อจากท่อการประปา เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมต่อไป ระบบน้ำประปาที่ให้กับพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร บริษัทฯ จัดหามาจาก 2 แหล่ง

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

คุณภาพน้ำจากโรงผลิตน้ำ

ดัชนีคุณภาพน้ำ เดือน/ปี	pH (มาตรฐาน 6.5-8.5)	Color (มาตรฐาน < 5) Pt-Co	Taste	Odor	Turbidity (มาตรฐาน < 5) NTU
ม.ค. 61	7.69	4.40	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	1.47
ก.พ. 61	7.72	1.72	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.34
มี.ค. 61	7.77	3.16	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.22
เม.ย. 61	7.91	4.12	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.42
พ.ค. 61	7.84	4.99	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.65
มิ.ย. 61	7.80	4.77	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.38
ก.ค. 61	7.88	4.97	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.2
ส.ค. 61	7.52	4.33	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.44
ก.ย. 61	7.88	1.26	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.54
ต.ค. 61	7.48	3.26	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.39
พ.ย. 61	7.70	4.77	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.66
ธ.ค. 61	7.58	5.23	ไม่มีรส	ไม่มีกลิ่น	0.36

ตั้งแต่เดือนมกราคม-ธันวาคม 2561 ที่ผ่านมามีความต้องการในการใช้น้ำของลูกค้าเฉลี่ยอยู่ที่เดือนละ 1,328,565.91 ลูกบาศก์เมตร หรือเฉลี่ยวันละ 44,285.53 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 59.05 ของกำลังการผลิตน้ำโรงผลิตน้ำ มีความมั่นใจว่าโรงผลิตน้ำ ยังมีความสามารถรองรับการขยายตัวและการลงทุนของโรงงานที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างแน่นอน

จากโครงการลดน้ำสูญเสียที่ได้ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วนั้น ผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ คือ ปริมาณน้ำสูญเสีย น้อยกว่าร้อยละ 13.00 โดยการดำเนินงานน้ำสูญเสียในปี 2561 เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 10.53

โครงการพัฒนา

1. บริษัทฯ มีโครงการปรับปรุงโครงข่ายท่อจ่ายน้ำหลัก เพื่อเพิ่มเสถียรภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ โดยการเปลี่ยนอุปกรณ์ที่มีอายุการใช้งานมาเป็นเวลานาน เช่น ประตุน้ำ และท่อจ่ายน้ำบางส่วนที่เสื่อมสภาพ โดยในปี 2561 ได้ดำเนินการไปแล้วทั้งสิ้น ตลอด 2 แนวถนนหลัก คือ ท่อจ่ายน้ำถนนนวนคร 16 และถนนนวนคร 19
2. บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปลี่ยนมาตรวัดน้ำของผู้ใช้น้ำเดิมในส่วนของเขตอุตสาหกรรม จากเดิมเป็นมาตรวัดน้ำชนิดใบพัด มาเป็นมาตรวัดน้ำชนิด Ultrasonic Flow Meter ซึ่งมีความเที่ยงตรงในการอ่านค่าสูงกว่า รวมทั้งเป็นการวางระบบสำหรับเทคโนโลยี Automatic Meter Reading (AMR) ที่สามารถนำมาใช้งานต่อยอดได้ในอนาคต
3. บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบการจดมาตรวัดน้ำและวางบิล โดยจ้างผู้รับจ้างภายนอก เป็นผู้ดำเนินการจดมาตรและวางบิลในคราวเดียวกัน โดยใช้เครื่องบันทึกตัวเลขมาตรน้ำแบบพกพาและ Mobile Printer ซึ่งหลังจากการจดมาตรวัดน้ำแล้ว ผู้ใช้น้ำจะได้รับใบแจ้งหนี้ในทันที ซึ่งสะดวกรวดเร็วและง่ายต่อการตรวจสอบ

2.8 ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอยทั่วไปภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เนื่องจากโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร แบ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัย และเขตอุตสาหกรรม ซึ่งการจัดการขยะมูลฝอยดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 ฉบับที่ 2 ของกรมโรงงานกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่องการกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว ที่ไม่เป็นของเสียอันตราย (Non-Hazardous Waste) ที่เกิดจากสำนักงาน บ้านพักอาศัย และร้านอาหารภายในบริเวณโรงงานที่อยู่ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้

การบริการจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตามมาตรฐาน ISO 9000 บริษัทฯได้ว่าจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด เจ พี เอ็น รีไซเคิล ดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยและนำไปกำจัดตามขั้นตอนอย่างมีระบบต่อไป

2.9 ระบบไฟฟ้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

- 1) มีสถานีไฟฟ้าย่อย ของส่วนการไฟฟ้าภูมิภาค จำนวน 4 สถานี และสถานีย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต จำนวน 1 สถานี โดยที่มีระบบจำหน่ายสายป้อนไฟฟ้าแรงสูง ได้จัดแบ่งจ่ายโหลดได้อย่างสมบูรณ์และยังสามารถเชื่อม ต่อระบบเข้ากับสถานีไฟฟ้าย่อยบางประอินในกรณีที่มีความไม่เสถียรของแรงดัน
- 2) ระบบไฟฟ้าภายในบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงและแก้ไขวงจรไฟฟ้า (GROUP CIRCUIT) ให้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะ พร้อมมีแบบ (PLAN) ที่ระบุตำแหน่ง ข้อมูลด้านเทคนิค ที่ชัดเจนตรงกับหน่วยงานปัจจุบัน สามารถกำหนดตำแหน่งในการแก้ไขได้รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยไม่กระทบกับงานส่วนอื่นของผู้ประกอบการภายในโครงการส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
- 3) บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนแหล่งจ่ายไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เช่น ผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่ และผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย เพื่อให้เป็นไปตามกรมอนุรักษ์พลังงาน เรื่องการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการส่งผลให้มีการจัดการควบคุมระบบไฟฟ้าที่ถูกต้องชัดเจน
- 4) บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงระบบไฟฟ้าแสงสว่างของถนน โดยทำการเปลี่ยนโคมไฟและหลอดไฟฟ้า จากของเดิมที่ใช้ปัจจุบันเป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ เปลี่ยนเป็นโคมไฟ LED เพื่อลดการใช้พลังงานและประหยัดค่าไฟฟ้า โดยในปี 2561 สามารถลดค่าไฟฟ้าได้ร้อยละ 60 ของค่าไฟฟ้าแสงสว่างของถนน
- 5) งานติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 5 เครื่องตามสถานีสูบน้ำออกนอกโครงการจำนวน 5 สถานี เพื่อใช้สำรองไฟฟ้าในกรณีไฟฟ้าดับฉุกเฉิน และเป็นการป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ในโครงการ (ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว)

2.10 ระบบสื่อสารโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

การให้บริการทางด้านการสื่อสารและโทรคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไป ได้ใช้ระบบการสื่อสาร, อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และโครงข่ายใยแก้วนำแสง ที่รองรับกับการบริการทุกประเภทของผู้ให้บริการ มีดังนี้

- 1) ระบบโทรศัพท์พื้นฐานให้บริการโดย บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) และบริษัท โทร คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

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

โดยผู้ให้บริการทุกรายมีการบริการที่มีคุณภาพ ดังนี้

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

2.11 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ระบบกล้องวงจรปิดที่บริษัทเลือกมาใช้นั้น มีคุณภาพมาตรฐานตามหลักสากล อีกทั้งเพื่อเพิ่มความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งการป้องกันและสืบทราบภัยที่เกิดขึ้น

- 2.11.1) ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนครติดตั้งกล้องวงจรปิดจำนวน 62 จุด ทั้งโครงการ ในปี 2561 โดยในปี 2562 คาดว่าจะเพิ่มอีก 62 จุด
- 2.11.2) ภายในพื้นที่ของโรงผลิตน้ำและสถานีสูบน้ำติดตั้งกล้องวงจรปิด จำนวน 41 จุด
- 2.11.3) ได้ว่าจ้าง บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการด้านการรักษาความปลอดภัย ดูแลและจัดหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการประมาณ 148 คน โดยบริษัทจะเป็นผู้ดูแลควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานในการรักษาความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้ง ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี จะมีการติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเพิ่ม 2 จุด คือ

1. บริเวณทางขึ้นสะพานกลับรถต่างระดับนวนคร
2. สี่แยกโรงงานทอเสริม

2.12 ระบบท่อก๊าซภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

บริษัทฯ ได้ร่วมกับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) วางท่อก๊าซภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อให้บริการก๊าซธรรมชาติแก่โรงงานอุตสาหกรรมที่สนใจ เนื่องจากก๊าซธรรมชาติถือเป็นพลังงานที่มีต้นทุนต่ำ สะอาด ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการวางท่อก๊าซจะช่วยลดภาระต้นทุนในการขนส่งให้แก่ลูกค้าได้มาก และมีความปลอดภัยภัยสูง จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญของผู้ประกอบธุรกิจในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อสร้าง จุดเด่นและดึงดูดความสนใจของลูกค้า ปัจจุบัน บริษัท ปตท. ได้เปิดให้บริการจ่ายก๊าซให้กับโรงงานที่ต้องการแล้วโดยบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนตามปริมาณการใช้ก๊าซของลูกค้าภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมฯ 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 จุดเชื่อมต่อความเจริญของอุตสาหกรรมตอนบนทั้งภาคเหนือภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

- 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) ใกล้ถนนวงแหวนรอบนอก (มาตรฐาน 8 เลน)
- 4) ใกล้สะพานต่างระดับจากโครงการเข้าสู่กรุงเทพฯ (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

การพัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี

บริษัทฯ พัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี ให้เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกช่องทางธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างที่อยู่อาศัยพร้อมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ภายในและภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี หรือผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง คือ คนวัยเริ่มต้นทำงาน และต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงาน และต้องการที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงาน การพัฒนาโครงการและห้องชุดพักอาศัยขนาด 30-31 ตารางเมตร ราคาเฉลี่ย ตารางเมตรละ 25,000-27,000 บาท และราคาเฉลี่ยยูนิตละ 775,000-850,000 บาท จึงเป็นไปเพื่อสร้างบ้านที่แวดล้อมด้วยคุณภาพชีวิตที่ดีพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับคนในวัยเริ่มต้นทำงานทั่วไป ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระที่มีรายได้ 15,000-20,000 บาท มีความสามารถในการใช้จ่ายเงินด้านที่อยู่อาศัยเดือนละ 3,500-5,000 บาท โดยทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ที่ทำงานสามารถลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางในภาวะน้ำมันที่มีความผันผวน ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้จะมีที่ทำงานห่างจากที่ตั้งโครงการในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูงบริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ เดอะ นวไพรเวซี เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกที่มีคุณภาพและเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นให้กับกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของการดำเนินชีวิตครอบครัว

โครงการ “เดอะ นวไพรเวซี” เป็นโครงการลงทุนพัฒนาที่ดินในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี เพื่อการพาณิชย์กรรมในรูปแบบศูนย์การค้าอันทันสมัย และอาคารพักอาศัยเพื่อเช่า และขาย เน้นการสร้างสังคม (Social Community) ให้มีทั้งที่พักอาศัย และศูนย์การค้าภายในพื้นที่เดียวกัน ตั้งอยู่บนถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อยู่ใจกลางแหล่งชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากที่สุด สำหรับการดำเนินงานในส่วนของอาคารพักอาศัย The Nava Privacy Condominium ขณะนี้โครงการได้ขอเลขที่บ้านอาคาร A-03 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยตั้งชื่อนิติบุคคลอาคารชุดว่า “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม” บ้านเลขที่ 87 และในห้องชุดถัดไปเป็นบ้านเลขที่ 87/1 ถึง 87/88 ตามลำดับ

The Nava Privacy Condominium คืออาคารพักสูง 8 ชั้น ห้องพักจะมีขนาดพื้นที่ 31 ตารางเมตร ซึ่งกว้างขวาง สะดวกสบาย อีกทั้งยังมีขนาดใหญ่กว่าห้องพักของโครงการอื่นๆ โดยแต่ละยูนิตจะออกแบบให้มีการจัดแบ่งพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนลงตัว ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น ส่วนของห้องนอน ส่วนพักผ่อน ส่วนรับประทานอาหาร ครีว

ส่วนเปียก และส่วนแห้ง โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการฯ จะเป็นพนักงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง

นอกจากนี้ “โครงการ เดอะ นวไพรเวซี” ยังมอบความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยของโครงการไว้เหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สวนสาธารณะอันร่มรื่น พื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ และจักรยานยนต์ ที่กว้างขวางและปลอดภัย พร้อมทั้งระบบสาธารณูปโภคตามมาตรฐานสากลอย่างครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยโดยเจ้าหน้าที่ ระบบศัลยกรรมสำหรับการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย “เดอะ นวไพรเวซี” ดำเนินการก่อสร้างตามมาตรฐาน และข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (EIA) ที่กำหนดให้มีการเว้นระยะห่างตัวอาคาร มีถนนหลักในโครงการกว้าง 16 เมตร ถนนรอบอาคารกว้าง 12 เมตร มีระบบป้องกันอัคคีภัย ถึงดับเพลิง และติดตั้งบันไดหนีไฟที่มั่นคงแข็งแรง ในจุดที่ถูกต้องเหมาะสม ดังนั้นนอกเหนือจากความสะดวกสบายที่จะพบได้ ใน “เดอะ นวไพรเวซี” แล้วสมาชิกของโครงการจึงมั่นใจได้ ในความปลอดภัยของชีวิต และทรัพย์สิน ดัง CONCEPT ของโครงการคือ “ความเป็นส่วนตัวที่หาได้ใจกลาง นวนคร” (Be Your Privacy @ The Nava Privacy Condominium)

และในปี 2562 ทางบริษัทฯ ตัดสินใจที่จะทำการก่อสร้าง อาคาร A02 ให้แล้วเสร็จเป็นอาคารที่ 2 เพื่อรองรับกับพนักงานและผู้บริหารที่มีความประสงค์จะอยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน โดยจะใช้งบประมาณเพิ่มเติมอีกประมาณ 25,000,000 บาท คาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถให้เข้าพักอาศัยได้ในปี 2563



บริษัทฯ คาดหวังให้ชุมชนพาณิชย์กรรมซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้า 1 อาคาร ที่พร้อมด้วยบริการในรูปแบบต่างๆ ศูนย์อาหาร ห้องประชุมและห้องสัมมนา และอาคารพาณิชย์กรรม 2 อาคารที่จัดรูปแบบให้เป็นช้อปปิ้งมอลล์ ภายใต้ชื่อ ศูนย์การค้า “ไพรเวซี มอลล์” สามารถรองรับการบริการให้แก่ชุมชนและผู้พักอาศัยในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงอีกทั้งจะเป็นจุดดึงดูดให้เข้ามาพักอาศัยภายในโครงการฯ ที่พร้อมไปด้วยความสะดวกสบายในการซื้อสินค้าและใช้บริการต่างๆ ที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน

ความคืบหน้าในการดำเนินงานโครงการ “เดอะ นวไพรเวซี”

- อาคารศูนย์การค้าชั้น 1 (ไพรเวซี มอลล์)
อาคารศูนย์การค้า 3 ชั้น (อาคาร A) บมจ. พีอี (ประเทศไทย) ได้ดำเนินการติดตั้งระบบแอร์ทั้ง 3 ชั้น และระบบลิฟท์ทั้ง 2 ตัวเรียบร้อยแล้ว และสามารถใช้งานได้ตามปกติ ปัจจุบันศูนย์การค้าไพรเวซีมอลล์ เปิดให้บริการเช่าพื้นที่บริเวณชั้น 1 และบริเวณลานกิจกรรมรอบอาคารเพื่อจัดงานนิทรรศการ จัดเลี้ยง งานแสดงสินค้า มหกรรมสินค้าทั่วไปอีกทั้งยังจัดทำสนามแบดมินตัน และ Fitness ในชั้น 3 เปิดดำเนินการได้ในเดือน มิถุนายน 2560 นี้ ส่วนบริเวณชั้น 2 ทางโครงการจะจัดให้มีห้องสัมมนา และศูนย์ฝึกอบรมแรงงาน เพื่อรองรับความต้องการลูกค้าที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี
- อาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว 2 อาคาร (B/C)
ปัจจุบันมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร B (ด้านทิศใต้) จำนวน 27 ล้อค ขายสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม และมีร้านค้าเปิดขายสินค้าในอาคารพาณิชย์กรรมชั้นเดียว อาคาร C (ด้านทิศเหนือ) จำนวน 69 ล้อค ขายสินค้าประเภทเสื้อผ้าแฟชั่น และ Gift shop และ Super Market (All D) รวมทั้งสิ้น 96 ล้อค และโครงการฯ ได้ดำเนินการเปิดผนังขยายร้านค้าภายในอาคารเพื่อความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้าในโครงการฯ



อาคารพักอาศัย 8 ชั้น 10 อาคาร

- อาคารพักอาศัย 8 ชั้น หลังที่ 1 อาคาร A-03 ภาพรวมความก้าวหน้าของอาคารพักอาศัยพร้อมขายคือ 100 เปอร์เซ็นต์ ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดปทุมธานี ซึ่งจะเรียกว่า “นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นวไพรเวซี 1 คอนโดมิเนียม” ปัจจุบันมีผู้อาศัยอยู่ทั้งหมด 80 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 90 ของอาคาร และโครงการฯ ได้ดำเนินการด้านระบบสาธารณูปโภค และถนนคอนกรีตเพื่อรองรับการเข้าอยู่อาศัยของลูกค้าโครงการฯ โดยเร่งดำเนินการก่อสร้างถนนรอบอาคาร (ถนนรูปตัว T) ซึ่งมีมูลค่ารวมราคางานถนน และระบบสาธารณูปโภคทั้งสิ้น เป็นจำนวนเงิน 6,850,000 บาท ก่อสร้างร่วมกับ บริษัท พีอี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันดำเนินงานเสร็จสมบูรณ์

โดยรอบโครงการ ได้มีการก่อสร้างสนามฟุตบอล ในร่ม 3 สนาม และเริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่ปลายปี 2560



โดยรอบอาคารจัดให้มีกิจกรรมตลาดนัดรอบอาคารทุกวัน ศุกร์ เสาร์ อาทิตย์



โครงการทำที่จอดรถให้เช่าบริเวณที่ว่างเปล่า จำนวน 87 คัน เพื่อก่อให้เกิดรายได้



โครงการ “โครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์”

พื้นที่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี มีศักยภาพในการผลิตไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ จึงเล็งเห็นถึงการดำเนินโครงการเพื่อส่งเสริมศักยภาพที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์ และศึกษาด้านผลตอบแทนของกิจการด้านพลังงาน ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจการทางเลือกที่จะสานต่อในอนาคต จึงได้ริเริ่มโครงการ “โครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะจากพลังงานแสงอาทิตย์” ขึ้น ซึ่งจะดำเนินการโดยการติดตั้งแผงผลิตไฟฟ้าในพื้นที่ว่างของบริษัทฯ ได้แก่ โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม คาดว่าจะมีกำลังผลิตไฟฟ้า 350 กิโลวัตต์ และโรงบำบัดน้ำเสีย คาดว่าจะมีกำลังผลิตไฟฟ้า 700 กิโลวัตต์ ทั้งนี้ โครงการดังกล่าว เป็นการนําร่องเพื่อการศึกษและพัฒนาสู่การเชื่อมโยงโครงข่ายพลังงาน Smart Grid ภายในพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี และต่อยอดสู่การพัฒนาเขตส่งเสริมฯ สู่การก้าวขึ้นเป็นเมืองอัจฉริยะ (Smart Grid) ในอนาคตมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 35 ล้านบาท

ทั้งนี้ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อว่า บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด เพื่อรองรับการดำเนินงานของโครงการดังกล่าว ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถใช้งานได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2562

เขตประกอบการ อุตสาหกรรมนวนคร (นครราชสีมา)



1. เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ในปี 2545 บริษัทได้ขยายการลงทุนในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแห่งใหม่ออกไปเพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้แหล่งใหม่ และเป็นการสร้างทางเลือกให้กับนักลงทุน ที่ตัดสินใจมาตั้งโรงงานในเขตอุตสาหกรรมของบริษัทเพื่อจะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยบริษัทได้จัดซื้อที่ดินเพื่อลงทุนพัฒนาเป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ที่อำเภอสูงเนิน จังหวัดนครราชสีมา ภายใต้ชื่อโครงการ “เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา” ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ 3 ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดจาก BOI นอกจากนี้ พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการแข่งขันดี เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการขนส่งภาคอีสานโดยมีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ (เคเบิลใยแก้วนำแสง) ใกล้แหล่งแรงงาน และวัตถุดิบทางการเกษตร โดยมีพื้นที่โครงการเริ่มแรกทั้งสิ้นประมาณ 1,175 ไร่ ต่อมาในช่วงปี 2546 ถึงปี 2548 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 728 ไร่ ทำให้มีพื้นที่โครงการรวมประมาณ 1,904 ไร่ และมีพื้นที่ขายจำนวนประมาณ 1,325 ไร่ ขายไปแล้ว 710 คงเหลือพื้นที่พร้อมขายประมาณ 593 ไร่

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้รับการประกาศเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม (พ.ศ. 2548) ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2548 เป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ภายใต้การบริหารการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยกำหนดให้มีความมาตรฐานสูง ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 มีระบบบำบัดน้ำเสียกลางและระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้กับโรงงาน คำนึงถึงคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม ในรัศมี 5 กม. จุดแข็งของโครงการ ที่จะดึงดูดนักลงทุน คือ การบริหารจัดการอย่างมีคุณภาพ ตรวจสอบดูแลและเอาใจใส่อย่างทั่วถึง ตามนโยบายของผู้บริหารระดับสูง ของบริษัท นวนคร จำกัด

(มหาชน) ได้ตั้งเป้าให้ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา เป็นเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในระดับต้นๆ ของเขตอุตสาหกรรมนำลงทุนในภูมิภาค อาเซียน เพื่อให้ความทันสมัยดึงดูดนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติในอนาคต เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เข้าร่วมโครงการและได้รับการรับรองจาก กระทรวงอุตสาหกรรม เป็นอุตสาหกรรมสีเขียวระดับที่ 3 (ระบบสีเขียว Green System) ธรรมชาติสิ่งแวดล้อม อย่างเป็นระบบมีการติดตามประเมินผลและทบทวนเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ โครงการยังได้รับการประกาศเกียรติคุณมอบโล่ประกาศการผ่านเกณฑ์การประเมินโรงงาน สีเขียวระดับเงิน จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับรางวัล “การอนุรักษ์และฟื้นฟูแม่น้ำติเตน” จากกระทรวงอุตสาหกรรม ตลอดจน CRS-DIW AWARD และโครงการธรรมชาติสิ่งแวดล้อม จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของโครงการในการดำเนินกิจการให้สอดคล้องตามนโยบายคุณภาพและสิ่งแวดล้อมที่ได้ตั้งไว้คือ ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการมีส่วนร่วมคืนสู่สังคมเพื่ออยู่ยั่งยืนต่อไป

1.1 การแบ่งเขตพื้นที่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร (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



ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 1



ถนนสายหลัก
ขาเข้า



ถนนสายหลัก
ขาออก



สามแยกถนน
B1 และ C3



ถนน B1



ถนน C7



ถนน B1

ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 2



สามแยกถนน
B3 และ C9



สามแยกถนน
B3 และ C11



ถนน C9



ถนน C11

ถนนและระบบสาธารณูปโภคเฟส 3



ถนน C14



ถนน C1

1.2 สรุปสิทธิประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1740 (2)/2555 เฟส 2

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

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ เขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์และปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

กลุ่ม	ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้นอากรเครื่องจักร	ยกเว้นอากรวัตถุดิบเพื่อส่งออก	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 ผ่านสิทธิประโยชน์ด้าน เครื่องจักร วัตถุดิบ และ 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 ถึง ตุลาคม 2564
ระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษี : 8 ปี

เพื่อแสดงว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการ เขตอุตสาหกรรมประเภท 7.8 กิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม โดยให้ได้รับสิทธิและประโยชน์และปฏิบัติตามเงื่อนไข

หลักเกณฑ์การให้สิทธิและประโยชน์ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 2/2557 ภายใต้ยุทธศาสตร์ส่งเสริมการลงทุนระยะ 7 ปี (2558-2564)

กลุ่ม	ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้นอากรเครื่องจักร	ยกเว้นอากรวัตถุดิบเพื่อส่งออก	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 ผ่านสิทธิประโยชน์ด้าน เครื่องจักร วัตถุดิบ และ Non-Tax				
B1	Merit (บางกิจการ)	✓	✓	✓
B2	Merit (บางกิจการ)	-	✓	✓

2. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.1 ระบบถนนภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

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

2.2 ระบบระบายน้ำฝนและเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมาจะก่อสร้างแนวเขื่อนดินโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันน้ำฝนจากภายนอก อีกทั้งประกาศเขตที่ดินกับที่ดินข้างเคียงโดยภายในโครงการจะจัดเตรียมระบบระบายน้ำ เช่น ท่อระบายน้ำและบ่อพักตามแนวถนนสายหลัก ตลอดจนรางระบายน้ำโครงสร้างเหล็กเรียงขนานตามแนว 2 ฝั่งถนน เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำฝนพร้อมกันนี้จัดตั้งสถานีสูบน้ำฝนจำนวน 4 แห่งรอบๆ โครงการ โดยจะดำเนินการขุดวางท่อและบริหารจัดการสูบน้ำออกจากบ่อกักเก็บน้ำฝน โดยอัตโนมัติ เพื่อระบายน้ำฝนในช่วงฤดูฝนออกสู่คลองสาธารณะ



2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียกลางภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้เตรียมท่อรวบรวมน้ำเสียโดยใช้ท่อ HDPE (PN.4) ผูกดินลึกใต้ดินประมาณ 1.50-3.00 เมตร เรียงขนานตามแนวนอนทั้ง 2 ฝั่ง พร้อมจัดเตรียมบ่อบำบัดน้ำเสียขนาด 1.60x1.60 ทุกๆ ระยะห่าง 40 เมตรต่อ 1 บ่อ เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากโรงงานทั้งหมดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลาง เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่างๆ ภายในเขตประกอบการฯ จะมีลักษณะของน้ำเสียที่แตกต่างกันมาก ทางโครงการจึงกำหนดให้น้ำเสียที่โรงงานต่างๆ จะสามารถปล่อยระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางจะต้องมีลักษณะเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยจะแจ้งให้ทราบตั้งแต่เริ่มเข้ามาตั้งโรงงานในกรณีที่น้ำเสียจากโรงงานนั้นๆ มีความเข้มข้นของสารมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ทางโครงการกำหนดให้โรงงานนั้นๆ จะต้องทำการบำบัดเบื้องต้นให้ได้ลักษณะตามเกณฑ์ที่กำหนดเสียก่อนที่จะระบาย ส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียกลางอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ในกรณีที่ตรวจพบว่าน้ำเสียไม่ผ่านเกณฑ์ควบคุม ทางโรงงานจะต้องดำเนินการกักเก็บน้ำไว้จนกว่าจะตรวจสอบและแก้ไขจนแล้วเสร็จ เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้ดำเนินการตรวจวัดน้ำใต้ดิน น้ำผิวดินคุณภาพของเสียภายในโครงการ และคุณภาพของอากาศ ในรัศมี 5 กิโลเมตร พร้อมจัดทำรายงาน Monitoring Report เพื่อรายงาน ต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกรมโรงงานอุตสาหกรรมทุกๆ 6 เดือน พร้อมทั้งติดตั้ง BOD on Line เพื่อรายงานผลให้กับกรมโรงงานสามารถติดตามและตรวจสอบได้ตลอดเวลาอีกด้วย

2.4 ระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม นวนคร นครราชสีมา

เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมาได้จัดเตรียมอ่างเก็บน้ำดิบบนพื้นที่กว่า 60 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 1,000,000 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ 42 ไร่ ปริมาณความจุประมาณ 500,000 ลูกบาศก์เมตร และพื้นที่ 24 ไร่ ปริมาณความจุ

ประมาณ 400,000 ลูกบาศก์เมตรเมตร พร้อมทั้งจัดตั้งสถานีสูบน้ำดิบจากลำตะคอง บริเวณเขื่อนกุดหิน ใส่ท่อส่งน้ำดิบมาตามแนวนอนสาธารณประโยชน์ ระยะทาง 13.5 กิโลเมตร ส่งน้ำดิบมายังอ่างเก็บน้ำดิบของโครงการ เพื่อใช้ในขบวนการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม จะมีกำลังการผลิตที่ 20,000 ลูกบาศก์เมตรเมตรต่อวัน เมื่อครบ 3 เฟส ปัจจุบันกำลังการผลิตอยู่ที่ 5,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการประปาภูมิภาค

2.5 ระบบกำจัดขยะภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

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

2.6 ระบบไฟฟ้าภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ได้จัดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยขนาด 2x50 กิโลโวลต์ ภายในโครงการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและสามารถจำหน่ายไฟฟ้าได้ทั้ง 2 ระบบ คือ 22 กิโลโวลต์ และ 115 กิโลโวลต์ โดยปัจจุบันนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการประมาณ 25 เมกะวัตต์ คิดเป็นร้อยละ 25 สามารถรองรับปริมาณการใช้ไฟได้อย่างเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าภายในโครงการ



2.7 ระบบโทรศัพท์ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

ระบบโทรศัพท์ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา ให้บริการโดย มีรูปแบบการให้บริการดังนี้

- 1) TT&T ให้บริการโทรศัพท์ และโทรสาร
- 2) 3BB ให้บริการ โทรศัพท์ โทรสาร อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง การสื่อสารข้อมูลความเร็วสูงด้วยวงจรเช่า
- 3) โครงข่ายภายในเชื่อมโยงด้วยใยแก้วนำแสง (Optic Fiber Cable) เพื่อให้บริการโทรศัพท์และการสื่อสารข้อมูลด้วยความเร็วสูง
- 4) รองรับการเชื่อมโยงได้หลายรูปแบบตามความเหมาะสมของความเร็วที่ใช้บริการ เช่น บริการ IP-VPN (3BB Leased Line สำหรับเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างสาขา), บริการสื่อสารข้อมูลผ่านโลกอินเทอร์เน็ต (3BB Internet Leased Line) โดยสามารถรองรับการให้บริการที่ความเร็วตั้งแต่ 64 Kbps ถึง 100 Mbps
- 5) สามารถติดต่อกันได้ทุกจุดภายในองค์กร (Any to Any Connectivity within Enterprise)
- 6) รองรับการกำหนดคุณภาพบริการ (Quality of Service by 3BB)
- 7) มีระบบเฝ้าระวัง (Monitoring System) แจ้งความผิดปกติในการใช้งานของลูกค้าเพื่อให้สามารถแก้ปัญหาได้รวดเร็ว
- 8) มีทีมงานเฉพาะ ในการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหา ที่เกิดขึ้นในการใช้บริการของลูกค้า
- 9) CAT กสท โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
- 10) UIH ยูนิเท็ด อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์ และสายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการอินเทอร์เน็ต
- 11) TOT โทรคมนาคม ระบบอินเทอร์เน็ตบรอดแบนด์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบองค์กร ระบบสื่อสารข้อมูล ระบบโทรศัพท์ ระบบกล้องวงจรปิด และบริการโทรคมนาคมอื่นๆ
- 12) Sympony ดำเนินการ สายใยแก้วนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย บริการอินเทอร์เน็ต
- 13) TRUE ยูนิเวอร์แซล ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย
- 14) AIS ดำเนินการสายใยนำแสง บริการวงจรเช่าแบบไร้สาย

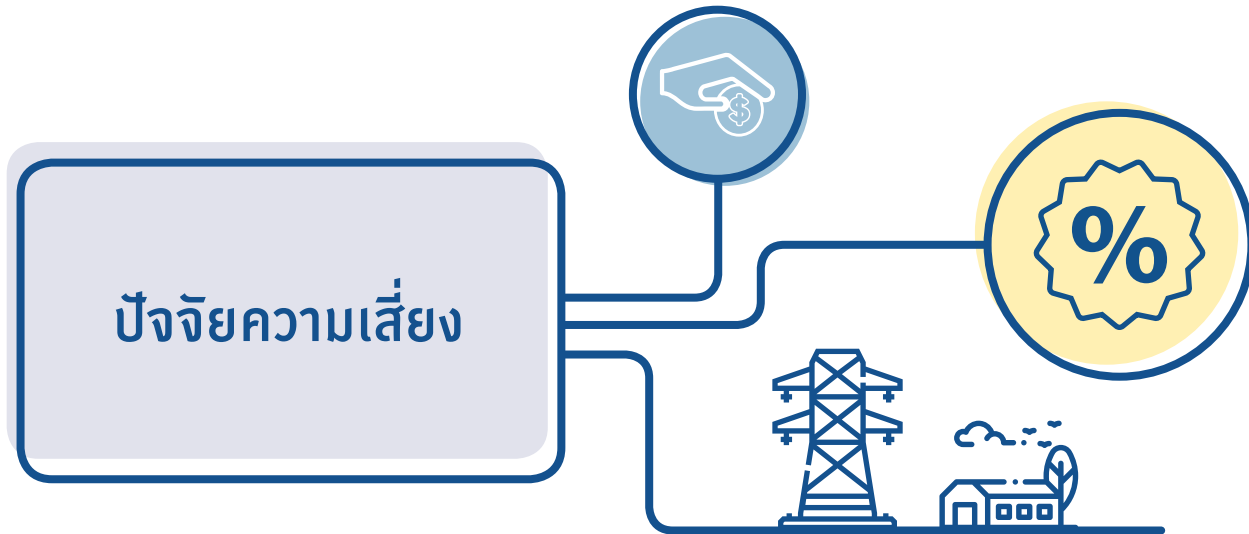
2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

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

ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ได้จัดเตรียมหัวดับเพลิงตามแนวนอนโดยรอบพื้นที่โครงการโดยมีระยะห่างกันไม่เกิน 150 เมตร เพื่อควบคุมเพลิงตลอดจนบริการรถดับเพลิงของโครงการและรถตรวจการณ์เพื่อใช้ในการให้ตรวจการณ์ และเฝ้าระวังของโครงการ

3. จุดเด่นของเขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา

- 1) ได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุดจาก BOI ตามกลุ่มกิจกรรมที่กำหนดของ BOI
- 2) ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจพร้อมศูนย์คมนาคมทั้งในและต่างประเทศ มีความพร้อมเข้าสู่ AEC
- 3) มีแรงงานที่มีฝีมือเป็นจำนวนมาก
- 4) ประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างฐานราก เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นชั้นหินแข็ง
- 5) ได้รับส่วนลดค่าใช้ไฟฟ้าร้อยละ 10 เป็นระยะเวลา 5 ปี
- 6) มีการขนส่งและการคมนาคมสะดวกทั้งในปัจจุบันและอนาคต
- 7) มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น สถานีไฟฟ้าจ่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมโทรศัพท์ ระบบถนนภายในโครงการ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบจัดเก็บและกำจัดขยะ ระบบดับเพลิง และระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
- 8) มีอ่างเก็บน้ำดิบมีความจุถึง 2,000,000 ลูกบาศก์เมตร พร้อมระบบสูบน้ำดิบจากแหล่งน้ำดิบลำตะคอง



1. ความเสี่ยงด้านการแข่งขันที่สูงขึ้น การตลาด และการขาย

ปัจจุบัน รัฐบาลมีการส่งเสริมให้การลงทุนจากทั้งในและต่างประเทศมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้สินค้าอุตสาหกรรมในประเทศไทยมีการแข่งขันที่สูงขึ้นตามไปด้วย อีกทั้งค่าแรงก็เป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่ง ที่ทำให้ผู้ประกอบการตัดสินใจคงอยู่และขยายกิจการหรือมาตรฐานการผลิตไปยังประเทศอื่นยังเป็นความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นการขายพื้นที่และความสะดวกสบายภายในนิคมฯ ในสภาวะการแข่งขันดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง ที่ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 46 กิโลเมตร โดยมีการขนส่งและคมนาคมที่สะดวกทั้งทางบก ทางอากาศ และทางน้ำ นอกเหนือจากพื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมแล้ว นวนครยังมีพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยให้กับกลุ่มลูกค้าภายในนิคม และยังมีสาธารณูปโภค เช่น โรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม โรงบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น และมีสิทธิประโยชน์จาก BOI ความพร้อมและข้อได้เปรียบที่ครบครันที่สร้างโอกาสทางธุรกิจและความสะดวกสบายเหล่านี้ภายในนิคม จะส่งผลให้นักลงทุนเกิดความเชื่อมั่นต่อเขตนิคมอุตสาหกรรมนวนคร

2. ความเสี่ยงด้านสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจ

ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมืองที่อาจเกิดขึ้นทำในสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง ส่งผลกระทบต่อธุรกิจ สถานะทางการเงินและผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้ และทำให้เกิดภาพลักษณ์ในเชิงลบต่อประเทศไทย ส่งผลให้นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศขาดความเชื่อมั่นในการลงทุนภายในเขตนิคมฯ บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์ในการตลาด เมื่อเกิดผลกระทบจากสภาวะทาง

การเมือง โดยบริษัทฯ จะเน้นการลงทุนในภายในประเทศและเครือข่ายของลูกค้าเดิมที่มีอยู่ และเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้ตอบโจทย์โรงงานและผู้อาศัยภายในนิคมฯ เพื่อเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

3. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

เกิดภัยธรรมชาติที่ยากต่อการควบคุม เช่น

- น้ำท่วม ก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัย โรงงาน อาคารพาณิชย์ต่างๆ ของผู้ประกอบการและผู้อาศัยอยู่ในนิคมฯ
- ภัยแล้ง ก่อให้เกิดความเสียหายต่อธุรกิจโดยตรง เนื่องจากบริษัทฯ มีโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และโรงบำบัดน้ำเสีย

โดยบริษัทฯ ได้สร้างกำแพงป้องกันน้ำท่วมโดยรอบนิคมฯ และบริษัทยังได้ร่วมมือกับทางจังหวัด กรมชลประทาน และภาครัฐที่เกี่ยวข้องและหน่วยงานอื่นๆ เพื่อหาทางรับมือและป้องกันอย่างดีที่สุดทุกวิถีทาง ทั้งนี้ได้มีการเรียกประชุมผู้ประกอบการโรงงานทั้งหมดภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครปทุมธานี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมนครราชสีมา เพื่อชี้แจงในแผนการรับมือของทางบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้วในขณะเดียวกันผู้ประกอบการได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดีในการรับมือกับภัยแล้ง ทั้งในเรื่องคุณภาพน้ำ และการประหยัดการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค และการผลิตเพื่อรับมือกับสถานการณ์ได้ทัน

4. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

เนื่องจากมีโรงงานภายในนิคมกว่า 200 โรงงาน และประชากรประมาณ 200,000 คน อาจเกิดข้อร้องเรียนที่ทำให้เสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ และมีผลกระทบต่อการลงทุนของนักลงทุนในอนาคตบริษัทจึงคำนึงถึงการบริหารจัดการกฎระเบียบและมาตรการที่ชัดเจนและเป็นธรรมกับลูกค้าเพื่อให้เกิดความเข้าใจแนวทางและปฏิบัติตามระเบียบอย่างถูกต้อง ส่งผลให้การอยู่ร่วมกันภายในนิคมอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย

5. ความเสี่ยงด้านการจัดหาที่ดินในโครงการเดิมเพิ่มเติมมาพัฒนาเพื่อขาย

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ธุรกิจหลักด้านหนึ่งคือด้านการพัฒนา ขาย และให้เช่าที่ดิน ทั้งเพื่อการอุตสาหกรรม และการพาณิชย์ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่บริษัทจะต้องจัดหาที่ดินทดแทนที่ดินที่ได้ขายไป บริษัทจึงได้มีนโยบายหลักดังนี้

5.1 เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี

ปัจจุบันมีพื้นที่กว่า 6,500 ไร่ และโรงงานอีกกว่า 200 โรงงาน รวมทั้งมีประชากรทั้งที่ทำงานและอาศัยอยู่กว่า 200,000 คน ทำให้เป็นพื้นที่ที่ค่อนข้างแออัดและมีความเจริญมากพอสมควร บวกกับการเติบโตของตัวเมืองและ Infrastructure ที่ขยายตัวมาถึงเขตปทุมธานี รวมทั้งรถไฟฟ้าเส้นสีแดง และทางด่วนยกระดับที่กำลังสร้างอยู่และคาดว่าจะมาถึง นวนครในอนาคต จึงทำให้ที่ดินบริเวณรอบๆ ที่เป็นพื้นที่ว่างเปล่าขนาดใหญ่หาได้ยากและมีราคาแพง บริษัทเองมีที่ดินใน Stock เหลืออีกประมาณ 200 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ Prime Area และมีมูลค่าสูงไม่เหมาะกับการพัฒนาให้เป็นทางด้านอุตสาหกรรม บริษัทจึงมีแผนการที่จะพัฒนาที่ส่วนใหญ่ที่เหลือไปในเชิงพาณิชย์หรือที่อยู่อาศัย ซึ่งจะให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า และสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทได้มากกว่า สำหรับในส่วนที่ดินทางด้านอุตสาหกรรมยังมีโอกาสที่จะขยายได้อีก แต่ก็จะมีต้นทุนที่สูงขึ้น ดังนั้นในการจะคัดเลือกโรงงานที่จะมาอยู่จึงควรที่จะต้องเลือกโรงงานที่จะให้ผลตอบแทนสูงในแง่การใช้ระบบสาธารณูปโภคของบริษัทในระยะยาว

5.2 เขตประกอบการอุตสาหกรรมนวนคร นครราชสีมา มีพื้นที่เหลือขายอีกประมาณ 600 ไร่ นั้น ยังมีโอกาสที่จะขายและทำกำไรให้แก่บริษัทต่อไปในอนาคต ส่วนในด้านการขยายไปในพื้นที่อื่นๆ ก็คงจะพิจารณาในพื้นที่ที่เหมาะสม

ทั้งด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภค รวมทั้งต้องคำนึงถึงนโยบายด้านการส่งเสริมของรัฐบาล เช่นการส่งเสริมให้สร้างนิคมขนาดเล็กเฉพาะทางในลักษณะ Cluster มากกว่าที่จะสร้างนิคมขนาดใหญ่ที่เป็นลักษณะ Mixed Use ซึ่งก็จะมีการลงทุนที่ไม่สูงมากนัก

6. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ บริษัท จึงมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง หากมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุน ก็จะต้องมีความเหมาะสมและ พอเพียง โดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม อีกทั้งมีการบริหารจัดการโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

นอกจากนี้การเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการไว้ด้วยแล้วเช่นกัน ซึ่งให้ความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอ เมื่อเกิดเหตุการณ์เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง

7. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาด อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท โดยอาจส่งผลให้บริษัทมี ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น หรืออาจส่งผลให้บริษัทมีผลตอบแทนทางการเงินที่ลดลง ทำให้บริษัทมีผลกำไรที่ลดลง รวมถึงผลกระทบต่อการขยายธุรกิจในอนาคตด้วย

อย่างไรก็ตามบริษัทได้บริหารจัดการภายใต้นโยบายการบริหารกระแสเงินสดคงเหลือที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการโดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ในการตัดสินใจลงทุนในขณะนั้น



ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

สำนักงานโครงการ

เดอะ นวโปรเวชี	999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	0-2529-2203, 0-2529-2746, 0-2529-0600
โทรสาร	0-2529-1889
อีเมล :	thenavaprivacy@navanakorn.co.th

บริษัทย่อย

บริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี จำกัด	
ประเภทธุรกิจ	ผลิตพลังงานไฟฟ้าด้วยระบบพลังงาน แสงอาทิตย์ พลังงานลม พลังงานการ เผาไหม้ วัสดุจากการเกษตร พลังงานน้ำ พลังงานขยะ และระบบเชื้อเพลิง ทุกประเภท เพื่อจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า ให้แก่ บุคคล คณะบุคคล ส่วนราชการ และองค์กรของรัฐ
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.99
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	999 หมู่ 13 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	0-2529-0031
โทรสาร	0-2529-2176
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	2,500,000 บาท

บริษัทร่วม

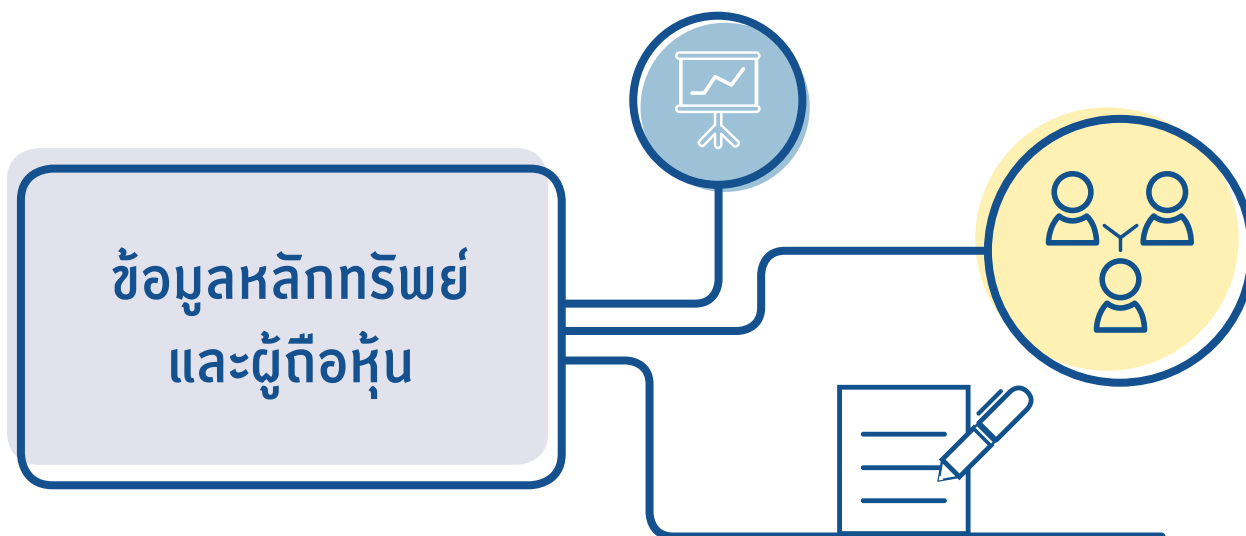
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	
ประเภทธุรกิจ	โรงไฟฟ้าขนาดเล็ก
ผู้ถือหุ้น	บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 29.99
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	111 หมู่ 20 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120
โทรศัพท์	0-2978-5282
โทรสาร	0-2978-5080
ทุนจดทะเบียน	1,550,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	1,550,000,000 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ผู้สอบบัญชี

ชื่อผู้สอบบัญชี	นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8420
ชื่อบริษัท	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	0-2677-2000
โทรสาร	0-2677-2222



1. หลักทรัพ์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 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 มกราคม 55)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 และ ESOP-W1 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 1-4 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2555	13.00	1,522.71 (ณ 10 มกราคม 56)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 5-8 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2556	23.07	1,545.78 (ณ 8 มกราคม 57)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 9-12 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2557	13.59	1,559.37 (ณ 8 มกราคม 58)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 13-16 ในราคาหุ้นละ 1 บาท
2558	488.88	2,048.25 (ณ 7 มกราคม 59)	เพื่อจ่ายชำระคืนหนี้ตัวแลกเงิน (BE) เงินกู้ยืม หนี้สินดำเนินการและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ NNCL-W2 ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัทครั้งที่ 17-20 (ครั้งสุดท้าย) ในราคาหุ้นละ 1 บาท

บริษัทมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 20 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุดวันที่ 31 มกราคม 2562 และเปรียบเทียบสัดส่วนของผู้ถือหุ้นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 31 มกราคม 2561 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนกำไรถือหุ้น (ณ วันที่ 31 มกราคม 2562)		สัดส่วนกำไรถือหุ้น* (ณ วันที่ 31 มกราคม 2561)	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายทวีมิตร จุฬางกูร	506,006,000	24.704	502,642,700	24.540
2	บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	220,950,000	10.787	220,950,000	10.787
3	นายณัฐพล จุฬางกูร	182,234,800	8.897	144,796,600	7.069
4	นางสาวสรพงศ์ลักษณ์ จันทวานิช	144,803,805	7.070	144,803,805	7.070
5	นางสาวรัตนารณ จันทวานิช	101,723,505	4.966	101,723,505	4.966
6	นายวีรชัย เดชอมรธัญ	101,598,400	4.960	81,089,100	3.959
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	66,572,400	3.250	72,362,800	3.533
8	นายวีรณัฐ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	50,621,420	2.471	50,621,420	2.471
9	บริษัท นิคมอุตสาหกรรมรังสิต จำกัด	31,100,000	1.518	31,100,000	1.518
10	การเคหะแห่งชาติ	30,000,000	1.465	30,000,000	1.465
11	นายพรเดช จันทวานิช	23,363,655	1.141	33,363,655	1.629
12	นายสุทธิพร จันทวานิช	22,799,055	1.113	22,799,055	1.113
13	นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ	22,553,805	1.101	22,553,805	1.101
14	นายภพพร จันทวานิช	22,046,905	1.076	-	-
15	นายกฤษณ์ ออศิริวิกรณ์	18,100,000	0.884	19,470,000	0.951
16	พลเอกอัครเดช ศศิประภา	15,900,000	0.776	15,900,000	0.776
17	บริษัท อัญญาพัฒนา จำกัด	15,000,000	0.732	15,000,000	0.732
18	นายประสิทธิ์ รักไทยแสนทวี	14,801,000	0.723	14,345,000	0.700
19	นางสาวมยุรี โฉมเชิด	13,799,100	0.674	13,230,000	0.646
20	นายคมวิช จารุศร	13,500,000	0.659	13,500,000	0.659
รวม		1,617,473,850	78.967	1,550,251,445	75.685

หมายเหตุ : * แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วน ปี 2561 เฉพาะผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ 20 ราย ณ วันที่ 31 มกราคม 2562



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

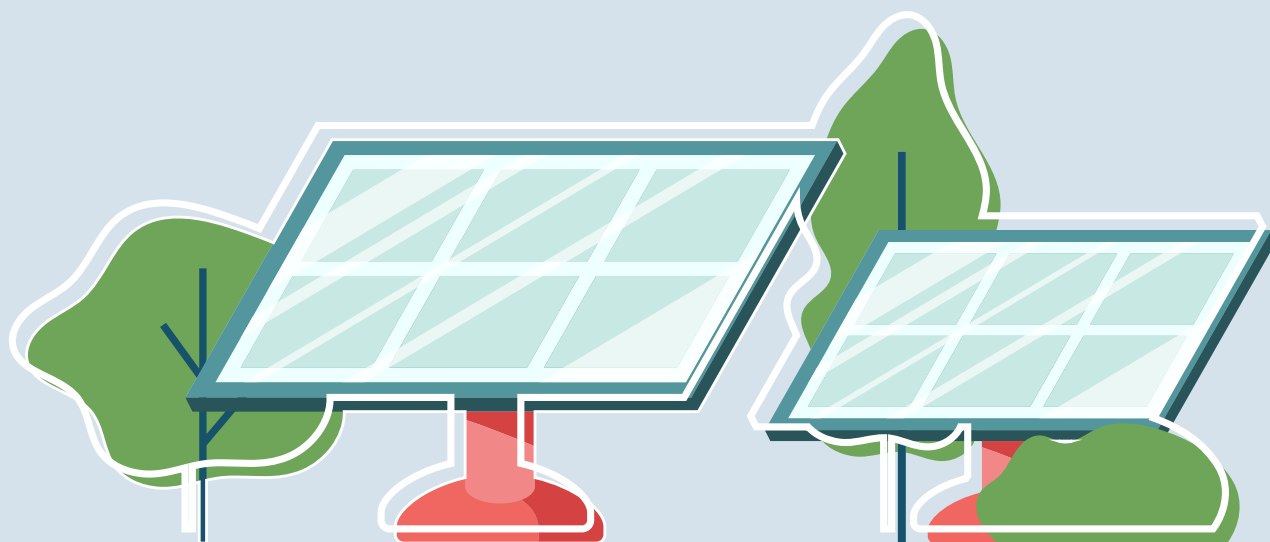
ทั้งนี้ ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีประวัติการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

ปี 2562 (ผลประกอบการปี 2561)	ปี 2561 (ผลประกอบการปี 2560)	ปี 2560 (ผลประกอบการปี 2559)	ปี 2559 (ผลประกอบการปี 2558)
184	163	75	- 0 -

หมายเหตุ : - ปี 2559 งดจ่ายเงินปันผล ปี 2558

- ปี 2560 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ในอัตรา 0.037 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 75 ล้านบาท
- ปี 2561 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 163 ล้านบาท
- ปี 2562 จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ในอัตรา 0.09 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงิน 184 ล้านบาท

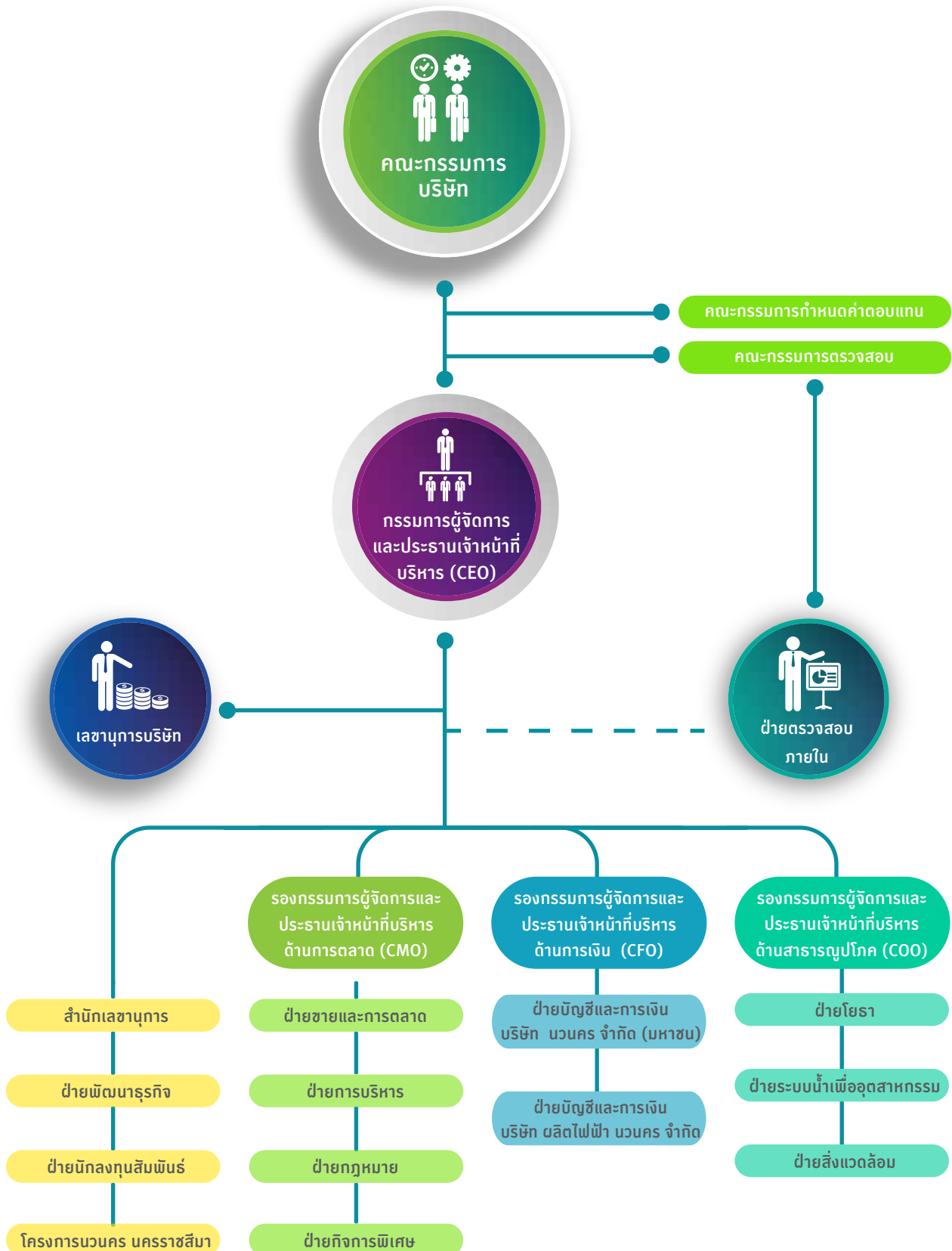
Focus on Sustainability



ด้วยความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้าในนครอยู่ที่ประมาณ 500 เมกะวัตต์
เราจึงสร้างโรงงานผลิตไฟฟ้าเอง เพื่อเริ่มรองรับความต้องการพลังงานปริมาณนี้
ปัจจุบันเรามีโรงงานที่เปิดทำการผลิต 1 แห่ง กำลังการผลิตอยู่ที่ 125 เมกะวัตต์
และกำลังจะเปิดเฟสสอง ซึ่งมีกำลังผลิต 60 เมกะวัตต์ อนาคตต่อไปเมื่อแผนการ Smart Grid
เป็นรูปธรรมมากขึ้น เราก็พร้อมที่จะสนับสนุนโรงงานที่ผลิตไฟฟ้าใช้งานเอง
ด้วยการทำ Solar Roof ซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายได้มหาศาล และ
หากจำหน่ายได้ก็จะเป็นการเพิ่มพูนรายได้อีกทางด้วย ซึ่งนับเป็น
การพัฒนาต่อไปอย่างมั่นคงและยั่งยืน

โครงสร้างการจัดการ

ผังโครงสร้าง บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)



Focus on High Speed Network



โครงการจัดสร้างโครงข่ายความเร็วสูงนคร เป็นโครงสร้างพื้นฐานที่ถูกออกแบบให้พร้อมสร้างโอกาสในการก้าวไปอีกขั้น ด้วยการเพิ่มศักยภาพในการเป็นผู้ที่จะวางโครงสร้างพื้นฐานด้านระบบสื่อสารโทรคมนาคม เพื่อให้มีศักยภาพด้านเทคโนโลยีและอุปกรณ์โทรคมนาคมที่ได้มาตรฐานกว่าที่อื่นๆ รวมทั้งการให้บริการที่เป็นที่ยอมรับ ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้ทุกชีวิตใน นครสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ ให้การติดต่อสื่อสารเป็นไปได้อย่างราบรื่นสมบูรณ์แบบ



นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีระบบการกำกับดูแลที่เป็นมาตรฐานและน่าเชื่อถือ โดยได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับโครงสร้าง องค์กร หน้าที่ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทโดยมุ่งเน้นการกำกับดูแลในเรื่อง การบริหารความเสี่ยง การดำเนินงานอย่างโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติโดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล และข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนโดยมีการกำกับดูแลและติดตามอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งกำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินธุรกิจตลอดจนพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของนักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ และในฐานะเจ้าของบริษัทดังนี้

- ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ เช่น บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระเพื่อพิจารณาทุกวาระ โดยมีวาระการพิจารณาที่สำคัญ ได้แก่ การแต่งตั้งกรรมการ การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และการอนุมัติงบการเงิน เป็นต้น

- บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้ง ข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุม รวมถึงได้เปิดเผยรายละเอียด สาระสำคัญของการประชุม และความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระไว้โดยชัดแจ้ง
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบอำนาจที่บริษัทฯ ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม
- ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งสามารถใช้สิทธิเลือกตั้งคณะกรรมการและรับข้อมูลข่าวสารอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและรายงานประจำปีเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานที่รับรองทั่วไป
- ระหว่างการประชุม ประธานฯ ได้จัดสรรเวลาที่เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยคณะกรรมการบริษัทโดยเฉพาะประธาน คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้แทนจากผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องได้เข้าร่วมประชุม และร่วมตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในทุกประเด็น

6. ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมแล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมโดยในรายงานการประชุมได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีการบันทึกคำถามคำตอบและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ และได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความถูกต้องได้

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

มีการดูแลและวางระบบการบริหารจัดการโดยให้ความเคารพสิทธิและให้เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าการสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ และส่งเสริมความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่

1. กำหนดมาตรการการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ลูกค้า และประชาชนทั่วไป โดยเฉพาะการร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (Whistle Blowing) ผ่านช่องทางร้องเรียนที่หลากหลาย เช่น การส่งไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร และอีเมล และเมื่อได้รับการแจ้งเบาะแส บริษัทฯ มีกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง กระบวนการแก้ไข รวมไปถึงมีมาตรการการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแส เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียนและผู้แจ้งเบาะแสโดยในปี 2561 ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนมายังบริษัทฯ
2. พนักงานในเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ เช่น วันอนุรักษ์พลังงาน วันแห่งความปลอดภัยบริษัทฯ และกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง โดยผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้ให้ความร่วมมือในการเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าว
3. กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม ในการส่งบุคลากรเข้าร่วมการอบรมและสัมมนา เพื่อนำความรู้มาปรับใช้และพัฒนาบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อ

กระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ดังนี้

1. บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการติดต่อประสานและให้ข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ กับบุคคลภายนอก อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน มีความสำคัญและพึงเปิดเผย ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของบริษัทฯ รายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ทั้งนี้ ข้อมูลที่บริษัทฯ เปิดเผยมมีความครบถ้วนและเป็นไปตามแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจและนโยบายการดำเนินธุรกิจให้แข่งขันได้โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ คือ ดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ทั้งนี้กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไม่เข้าร่วมประชุมหรือดออกเสียง

7. จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการยังส่งเสริมให้พนักงานยึดถือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นพลเมืองดีและบำเพ็ญประโยชน์ต่อสังคมโดยผู้บริหารระดับสูงประพฤติเป็นต้นแบบที่ดี นอกจากนี้ ยังมุ่งให้พนักงานปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ อย่างเคร่งครัด และรักษาไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีคุณธรรม

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

กำหนดองค์ประกอบของกรรมการให้มีจำนวนเหมาะสม ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น กรรมการที่มาจากผู้บริหารภายใน และกรรมการอิสระจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการ

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ยังให้มีการพิจารณาคัดเลือกฝ่ายจัดการด้วยความโปร่งใสเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

10. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในลักษณะที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่น โดยเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นและเปิดเผยค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการรวมทั้งสิ้น 11.10 ล้านบาท โดยไม่เกินวงเงินที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 11 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าทั้งปี ซึ่งกรรมการจะได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อ

สามารถใช้เวลาพิจารณาและแสดงความคิดเห็นได้อย่างรอบคอบ นอกจากนี้ในการประชุมคณะกรรมการจะมีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผล ให้ข้อมูลและเสนอแนะข้อคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ ซึ่งสำนักเลขานุการจะจัดทำร่างรายงานการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุม 1 วัน โดยเว้นว่างมติไว้ ซึ่งในวันประชุมคณะกรรมการ สำนักเลขานุการจะจดบันทึกการประชุมและมติที่ประชุม โดยระบุถึงข้อเสนอแนะและข้อท้วงติงของกรรมการทุกท่านเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมกับบันทึกเสียงการประชุมไว้เพื่อตรวจสอบภายหลัง และเมื่อจบการประชุมจะจัดทำรายงานการประชุม และตรวจสอบมติที่ประชุมในแต่ละวาระ ทั้งนี้จะใช้เวลาจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์เป็นเวลา 3-5 วัน และให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมในการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป โดยคณะกรรมการสามารถขอแก้ไขรายงานการประชุมในครั้งนั้นๆ ได้ หลังจากนั้นฝ่ายจัดการจะจัดเก็บรายงานการประชุมในสมุดรายงานการประชุมคณะกรรมการและดิจิทัลไฟล์ ซึ่งกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2561

รายชื่อกรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม			เข้าดำรงตำแหน่ง
		ปี 2561 ³	ปี 2560 ²	ปี 2559 ¹	
1. พลเอก อัครเดช ศศิประภา***		2	10	11	เมษายน 2544
2. พลอากาศเอก ดร.นพพร จันทวานิช		12	11	10	1 ธันวาคม 2552
3. พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี		12	11	11	1 ตุลาคม 2545
4. นางสาวลย์ จันทวานิช		10	10	8	22 มกราคม 2544
5. พลเอก สมหมาย วิชาวรณ์*		6	11	9	กันยายน 2545
6. นางลีนา เจริญศรี		11	11	11	10 ธันวาคม 2545
7. พลเอก สมศักดิ์ อัดตะนันท์		11	10	7	10 พฤษภาคม 2559
8. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์		12	2	3	7 พฤศจิกายน 2560
9. นายปริญญ์ ไหว้วัฒนา**		6	-	-	31 มีนาคม 2561
10. นายธนิศ ธรรมสุคติ**		4	-	-	7 สิงหาคม 2561
11. นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา		12	10	8	22 กุมภาพันธ์ 2549
12. นายนิพัทธ์ อรุณวงษ์ ณ อยุธยา		12	11	11	1 มกราคม 2544
13. นางพิรยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ		12	11	11	17 มีนาคม 2558

หมายเหตุ : ¹ ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น

² ในปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น

³ ในปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น

* พลเอก สมหมาย วิชาวรณ์

** นายปริญญ์ ไหว้วัฒนา

นายธนิศ ธรรมสุคติ

*** พลเอก อัครเดช ศศิประภา

11 ครั้ง

11 ครั้ง

12 ครั้ง

ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561

เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2561

เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2561

ถึงแก่อนิจกรรมเมื่อ 23 มีนาคม 2561

12. คณะอนุกรรมการ

กำหนดให้มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลเฉพาะด้านเพื่อช่วย
ศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานตาม ความจำเป็น เช่น
คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหากำหนด

ค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีหน้าที่
ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการภายในเวลาที่
กำหนด และมีวาระดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี 1 ปี และ 3 ปี
ตามลำดับ

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี คณะกรรมการบริษัท และการประชุมคณะกรรมการ ปี 2561

รายชื่อกรรมการบริษัท		การประชุม สามัญผู้ถือหุ้น	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ*
1.	พลอากาศเอก ดร. นพพร จันทวานิช	1/1	12/12			
2.	พลตำรวจเอก สมชาย วาณิชเสนี	1/1	12/12		4/4	
3.	นางสุวลัย จันทวานิช	1/1	10/12		4/4	-
4.	นางลينا เจริญศรี	1/1	11/12	4/4	1/4	
5.	พลเอก สมศักดิ์ อุตตะนันท์	1/1	11/12	4/4		
6.	นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	0/1	12/12	4/4		-
7.	นายปริญญา ไหว้วณา	0/1	6/12			
8.	นายธนิศ ธรรมสุคติ	0/1	4/12			-
9.	นางสาววรางคณา เทพหัสดิน ณ อยุธยา	1/1	12/12			
10.	นายนิพัทธ์ อรุณวงศ์ ณ อยุธยา	1/1	12/12			
11.	นางพิริยลักษณ์ ตั้งสุนาวรรณ	1/1	12/12			

* คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2561 โดยในปี 2561 ยังไม่มีการประชุมคณะกรรมการดังกล่าว

** นางลينا เจริญศรี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2561 ในปี 2561 จึงประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 1 ครั้ง

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

ส่งเสริมให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่มี
ประสิทธิภาพทั้งองค์กร แต่คงไว้ซึ่งความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน
กำหนดวิธีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจัดให้มีการทำงานแสดงฐานะการเงินและงบกำไร
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชีเป็นรายงานประจำปีเสนอ
ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ยังทำ
รายงานอธิบายรายงานทางการเงินควบคู่ไปกับรายงานของ
ผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีด้วย อนึ่งคณะกรรมการได้
มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลและ
พิจารณาปรับปรุงรายงานทางการเงินให้ทันสมัยและเป็นไปตาม
มาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป

15. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการ
เสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ และรักษาสัมพันธ์ภาพอันดี
ระหว่างบริษัท กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบัน
ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมี
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผย
ข้อมูลทางการเงินและการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส
และทันต่อเหตุการณ์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้าง
ความเชื่อมั่นในผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนส่งเสริม
ภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทในการเป็นบริษัทมหาชนที่มีการ
กำกับดูแลที่ดี มีคณะกรรมการบริษัทที่สามารถบริหารกิจการ
เพื่อประโยชน์สูงสุด ต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ยังให้บริการแก่ผู้
ถือหุ้นของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพตลอดจนการตอบข้อ
ซักถามแก่บุคคลภายนอก ได้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือ
หุ้นทั้งในและต่างประเทศให้ได้รับทราบข้อมูลเท่าเทียมกัน
สม่ำเสมอและครบถ้วน ตามความเป็นจริง

อนึ่ง บริษัทฯ ได้จัดส่งกรรมการที่สนใจเข้ารับการอบรมในหลักสูตร “ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย” เพื่อให้กรรมการของบริษัทฯ เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งในปัจจุบันมีคณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่านที่ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรดังกล่าวแล้ว

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

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ คุณวรรณิษา ต้นธนาแก้ว
โทรศัพท์ : 02-529-0031 ต่อ 227 และ 302
โทรสาร : 02-529-2176
อีเมล : ird@navanakorn.co.th

ความรับผิดชอบต่อสังคม



เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทที่ลงทุนด้านการพัฒนาที่ดิน และยังเน้นด้านการลงทุนเกี่ยวกับสาธารณูปโภค คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและบริษัทช่วยให้มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ทั้งรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังจะเห็นได้จากในปี 2561 บริษัทได้เริ่มดำเนินโครงการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเขตชุมชนและพาณิชยกรรมภายในโครงการ โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาปรับปรุงสภาพแวดล้อม คุณภาพสิ่งแวดล้อมของชุมชนในโครงการ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และไม่มีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนรอบโครงการ นอกจากนี้ยังคำนึงถึงและมีการปฏิบัติต่อชุมชนรอบๆ บริเวณเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครด้วยดีเช่นกัน

นโยบายและภาพรวม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย 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 ได้จัดเก็บค่าสาธารณูปโภค กับผู้ที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ด้วยราคาที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย และยังได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทำการร้องเรียนกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และรายงานให้ผู้บริหารรับทราบทันที

การเคารพสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่น บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรม มีการตกลงราคาอย่างเท่าเทียมกัน เห็นชอบด้วยกันทั้งสองฝ่าย อีกทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อตกลงทางการค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อเป็นประโยชน์ของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีนโยบายในการคัดกรองคู่ค้า อย่างเป็นธรรมและชัดเจน 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 และจรรยาบรรณโดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ปฏิบัติตามกฎและระเบียบข้อบังคับที่ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่

เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ (สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.navanakorn.co.th)

ทั้งนี้ จากการประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561 มีมติให้การรับรองบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ซึ่งได้รับประกาศนียบัตรในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 โดยใบรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ เคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้าและบุคคลอื่นอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังส่งเสริมและดูแลด้านความเป็นอยู่ของพนักงานทั้งด้านสุขภาพ อาชีวอนามัย ความปลอดภัยจากการทำงาน การได้รับค่าตอบแทนและค่าชดเชย การพัฒนาด้านบุคลากร และการเกื้อหนุนจากการทำงาน

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงให้การดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ในด้านต่างๆ อาทิ

ด้านการบริหารค่าจ้าง

ผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ บริหารโดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานปฏิบัติงานเต็มความสามารถ มีความเป็นธรรม เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมีระบบแผนการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน มีการประเมินและวิเคราะห์

อัตราค่าจ้าง-ออกของพนักงาน บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ประจำปี	สาขา	อัตราการเข้างาน			อัตราการลาออก		
		จำนวน (คน)	ชาย (คน)	หญิง (คน)	จำนวน (คน)	ชาย (คน)	หญิง (คน)
2561	สำนักงานปทุมธานี	20	18	2	23	16	7
	สำนักงานโคราช	3	3	0	0	0	0

ค่าจ้างให้มีความเป็นปัจจุบันเหมาะสมกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้หรือเทียบเท่ากับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกัน

ในปี 2561 ได้มีการทำประกันชีวิตอุบัติเหตุให้กับพนักงานเพิ่มเติมจากสวัสดิการที่มีอยู่เดิม อีกทั้งการลงทุนในเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้เปลี่ยนจาก Single Fund มาเป็น Pool Fund เพื่อให้พนักงานได้มีทางเลือกด้วยตนเอง

ด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาความรู้ ศักยภาพ ความสามารถ และทักษะการบริหาร โดยผ่านกระบวนการฝึกอบรม การสัมมนา การดูงาน โดยใช้หลักการพัฒนาบุคลากร ตามสมรรถนะ 3 ด้าน อันได้แก่ สมรรถนะหลัก (Core Competency) สมรรถนะด้านการบริหาร (Management Competency) และสมรรถนะด้านสายอาชีพ (Functional Competency) และยังมีมุ่งมั่นที่จะสร้างกรอบการพัฒนาบุคลากรขึ้น (Development Framework) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของพนักงานทุกระดับและเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ด้านการจ้างงาน การปฏิบัติงาน ความก้าวหน้าในอาชีพการงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเป็นมาตรฐาน ตั้งอยู่บนหลักการที่ไม่เลือกปฏิบัติและต้องสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้ออกาสทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งในด้านสัดส่วนของหญิงชาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ภูมิสำเนาเดิม อายุ สภาพความพิการ ฐานะทางเศรษฐกิจสังคม คุณวุฒิการศึกษาหรือความคิดเห็นทางการเมือง ที่แตกต่างกันแต่อย่างใด

ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงาน

บริษัทฯ ห่วงใยในชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้น การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน นอกจากจะเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง และมีการสำรวจ ปรับปรุง สภาพความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอมีการแต่งตั้งคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐาน ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001

อีกทั้ง บริษัทฯ มีโครงการปรับสภาพแวดล้อมด้านแสงสว่างในการทำงาน โดยการปรับเปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดไฟ LED สำหรับอาคารสำนักงานซึ่งจะช่วยลดการใช้ไฟฟ้า อีกทั้งค่าใช้จ่ายและพลังงานก็ลดลงตามไปด้วย

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินและให้บริการสาธารณูปโภค จึงเน้นความปลอดภัยและปรับปรุงสาธารณูปโภค ให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น การปรับปรุงถนน ให้ได้มาตรฐานกรมทางหลวงการจัดเวรยามเพื่อดูแลความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม การพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมของเขตชุมชนเพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เช่น การขุดลอกคลองการกำจัดวัชพืช รวมทั้งการรักษาความลับของลูกค้าและธุรกิจของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาการป้องกันและการลดผลกระทบจากมลพิษ จากโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เช่น ควบคุมการระบายน้ำทิ้งให้มีค่ามาตรฐาน ที่กำหนดไว้ในประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิด ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม โดยได้รับความเห็นชอบจากประกาศ กรมโรงงานอุตสาหกรรม เรื่องหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบให้โรงงานที่ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องติดตั้งเครื่องมือหรืออุปกรณ์พิเศษและเครื่องมืออุปกรณ์เพิ่มเติม พ.ศ. 2550 และต้องมีการวัดค่าของบีโอดีและซีโอดี ที่ได้จากห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ของหน่วยราชการหรือห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม จากการระบายน้ำทิ้งของโรงงานภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ไปยังคูคลองต่างๆ ไม่พบการผิดปกติก่อนค่าที่กำหนดตามกฎหมายและไม่พบการร้องเรียนจากชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพของการบำบัดน้ำเสีย โดยการสร้างระบบบำบัดน้ำเสียที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางจะทำงานตลอด 24 ชั่วโมง สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุดวันละ 46,000 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ปัจจุบันมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดเพียงวันละ 25,116 ลูกบาศก์เมตร ในขณะเดียวกันเพื่อความมั่นใจและประกันคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกลาง บริษัทฯ จึงได้มีบ่อพักน้ำทิ้ง (Polishing Pond) รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ก่อนการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมร่วมกัน ถือเป็นมาตรการหนึ่งในการใส่ใจสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการใช้พลังงานอย่างประหยัดและคุ้มค่า จึงได้ดำเนินการจัดตั้งคณะทำงานจัดการพลังงาน เพื่อสร้างค่านิยมและจิตสำนึกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรในการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า รวมถึงการวางแผนและควบคุมการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด มีการลดการสูญเสียพลังงาน มีการตรวจสอบดูแล และเลือกใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง เช่น การเปลี่ยนมาใช้หลอดไฟ LED และการใช้เครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพสูงแต่ใช้พลังงานลดลง เป็นต้น



ตารางแสดงปริมาณการใช้น้ำและปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางนคร ปี 2561

เดือน	ปริมาณน้ำที่ขายได้ (ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางนคร (ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน)
มกราคม	1,174,304	749,860
กุมภาพันธ์	1,373,328	750,437
มีนาคม	1,308,700	832,889
เมษายน	1,302,310	771,513
พฤษภาคม	1,342,348	894,238
มิถุนายน	1,357,777	851,760
กรกฎาคม	1,331,604	848,545
สิงหาคม	1,289,878	892,373
กันยายน	1,384,721	914,863
ตุลาคม	1,349,389	893,271
พฤศจิกายน	1,388,301	856,106
ธันวาคม	1,340,131	778,612
รวมทั้งปี 2561	15,942,791	10,034,467

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการติดตั้งระบบตรวจสอบมลพิษระยะไกล (Online Monitoring Systems) เพื่อส่งสัญญาณคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปยังกรมโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชน ทั้งภายในโครงการและโดยรอบของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อย่างต่อเนื่อง ในการการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมชุมชนและพาณิชยกรรม เช่น การปล่อยน้ำทิ้งออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ได้มีการบำบัดอย่างถูกต้องกฎหมาย เช่น การสอนชุมชนกำจัดไขมันจากบ้าน การส่งเสริมให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อม การทำถังดักไขมันอย่างง่าย เป็นต้น โดยยึดหลักการอยู่ร่วมกันอย่างผาสุก และยั่งยืน



การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม

ซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียเนื่องจากบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจในส่วนการพัฒนาที่ดิน และให้บริการสาธารณูปโภค ยังไม่มีนวัตกรรมใหม่ที่จะเผยแพร่

การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก

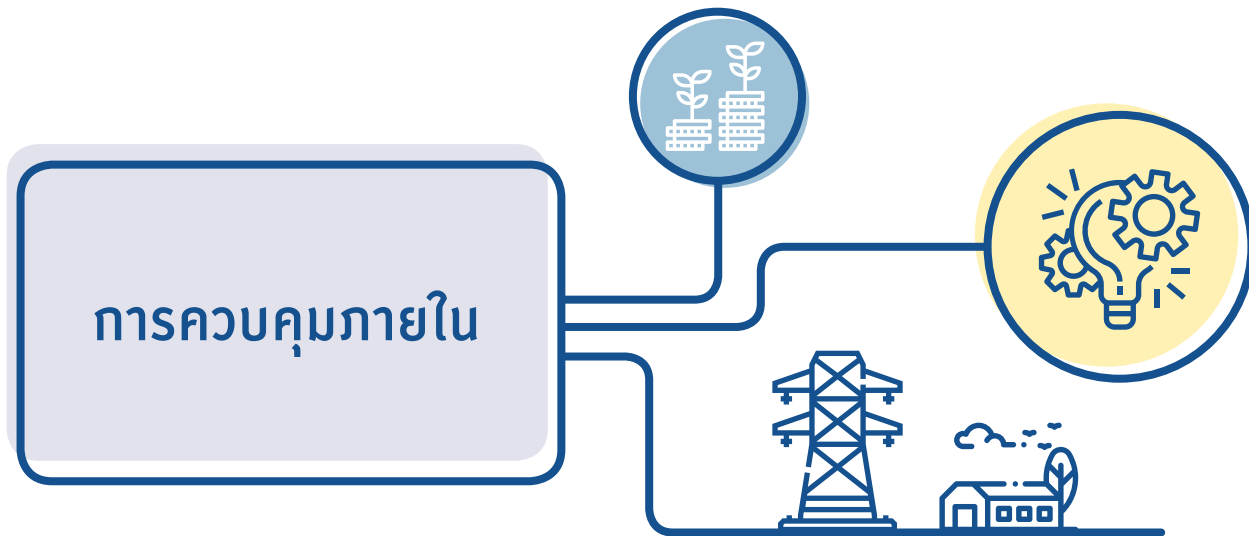
มีการเจริญเติบโตและเป็นธรรมร่วมกันในการร่วมค้าและร่วมปฏิบัติงาน มีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้ประกอบการ เจ้าชัวสาร

สำรวจความพึงพอใจ ความต้องการและการคาดหวังจากลูกค้า เพื่อนำข้อมูลมาปรับปรุงแก้ไขโอกาสต่อไป

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปทุมธานี ได้ดำเนินการมาแล้ว 45 ปี โดยอยู่ร่วมกันกับชุมชนภายใน เขตส่งเสริมฯ และชุมชนโดยรอบของเขตส่งเสริมฯ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่สร้างผลตอบแทนและเติบโตอย่างเป็นธรรมร่วมกัน กับผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน มีการสื่อสารไปยังชุมชน ทางวิทยุกระจายเสียงชุมชน พร้อมทั้ง รับทราบความต้องการของชุมชน บริษัทฯ มีการเปิดเส้นทางสัญจร เข้าออกระหว่างชุมชนรอบๆ เขตส่งเสริมฯ เพื่อให้เดินทางโดยสะดวก และมีความปลอดภัย มีการปรับปรุงพื้นที่อนามัยภายในเขตส่งเสริมฯ เพื่อสร้างความสะดวกในการให้บริการกับประชาชน ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมกันอย่างแท้จริง

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

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



ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 5 ท่าน (กรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน) เข้าประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และกรรมการตรวจสอบแล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทช่วยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบบัญชี ของบริษัทฯ ในการสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2561 มิได้พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด

ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดี มีการจัดแบ่งสายงาน และกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน

ตลอดจนการจัดทำระเบียบในการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ในด้านการเงิน การจัดซื้อ การบริหารงานทั่วไปที่รัดกุม สามารถป้องกันการทุจริตได้ และคำนึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าของบริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) สำหรับผู้บริหาร และพนักงาน มีการกำหนดตัวชี้วัด ผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัลที่เหมาะสม

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

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

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ขั้นตอน และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหารตามลำดับขั้นของกรรมการ และผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน หน้าที่การบันทึกบัญชีเป็นของฝ่ายบัญชีหน้าที่จัดเก็บรายได้เป็นของฝ่ายการเงิน โดยแบ่งแยกหน้าที่ในการออกใบแจ้งหนี้ และการจัดเก็บค่าบริการไว้อย่างชัดเจน รวมถึงการติดตามหนี้ที่ค้างชำระ การจัดเก็บยอดที่ดินและการปรับปรุงระบบข้อมูลที่ดิน ตลอดจนการกระทบผลต่างของรายได้จากการขายที่ดิน และรายได้ค่าสาธารณูปโภคอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ

ยังมีมาตรการ และขั้นตอนในการปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล ดังกล่าวอย่างชัดเจน และสอดคล้องกับเกณฑ์ข้อบังคับของหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

ในการเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือ เชิญประชุม วาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ คณะกรรมการทราบ ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 7 วัน บริษัทฯ รายงานการประชุมมีการบันทึกความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการ ในเรื่องที่พิจารณา บริษัทฯ มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึก บัญชีและบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ ฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบาย บัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ ของบริษัทฯ และได้ลงทุนพัฒนาระบบสารสนเทศเกี่ยวกับระบบบัญชี เพื่อให้ฝ่ายบัญชีสามารถสรุปข้อมูลและรายงานต่อผู้บริหารได้รวดเร็ว ยิ่งขึ้น บริษัทฯ กำหนดให้มีการสื่อสารข้อมูลอย่างเหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ ตลอดจนจัดให้มีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลต่างๆ สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายใน บริษัท (Whistle-Blower) ได้อย่างปลอดภัย

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เข้าร่วมประชุมกับฝ่ายบริหาร เพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น และแจ้งถึงสาเหตุที่ทำให้ไม่เป็น ไปตามเป้าหมายหรืองบประมาณที่กำหนดไว้ ให้ทราบอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นผู้ดำเนินการ ตรวจสอบ การปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และรายงานผลการตรวจสอบ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นระยะๆ ตลอดจนการติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ สำหรับการตรวจสอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้สอบบัญชีโดย นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด มีความเห็นในรายงานตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2550 ครั้งที่ 7/2550 ได้แต่งตั้งนางสุรรัตน์ สร้อยสุนทร ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2550 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน ด้านการตรวจสอบ ในธุรกิจที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นระยะเวลากว่า 10 ปี

เคยได้รับการอบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรวิชาชีพตรวจสอบภายใน ของประเทศไทย จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ความรู้มาตรฐานสำหรับ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จากสมาคมกองทุน สำรองเลี้ยงชีพ การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนา อย่างยั่งยืน (CSR for Corporate Sustainability) P01-P06 หลักสูตรการลงทุนเพื่อสังคม หลักสูตรการนำ BSC และ KPI เป็น เครื่องมือแนะนำแผนกลยุทธ์ สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น) หลักสูตรปลูกจิตสำนึกทางการอนุรักษ์พลังงานในสถานประกอบการ หลักสูตรมาตรฐานภาคธุรกิจ ด้านทุจริตการตัดสินใจ หลักสูตร พรบ. อำนาจการความสะดวกกับการพัฒนาประสิทธิภาพของกรมศุลกากร สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท หลักสูตร การลงทุนมั่นใจ ห่วงใยสุขภาพ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) อบรมหลักสูตร Update มาตรฐานการบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด (มหาชน) และหลักสูตรจาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เช่น หลักสูตร Smart Disclosure Program หลักสูตรความเข้าใจเครื่องหมาย C และ Back Door เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นอย่างดีจึงเห็นว่ามีเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้ อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรง ตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯจะต้องผ่านกานุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประวัติ ของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายใน ปรากฏในประวัติคณะ ผู้บริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยในรอบปีบัญชี 2561 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และในปี 2562 จนถึงวันที่รายงาน อีกจำนวน 2 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมและมีการประชุมร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2561 โดยสอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี ว่างบการเงินดังกล่าว มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

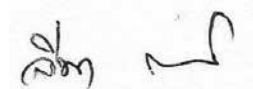
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ นอกจากนี้ได้ประเมินการควบคุมภายใน ตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตราค่าจ้าง และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน อีกทั้งได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรงานตรวจสอบภายในให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบแต่ละปี
- ในปี 2561 บริษัทฯ ได้พิจารณาว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทสอบบัญชีที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้การรับรองและยังเป็นผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ ในปี 2560 ที่ผ่านมา โดยมีระบบการรายงานทางบัญชีและการเงินอย่างละเอียดถี่ถ้วน
- การคัดเลือกและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้พิจารณาคัดเลือกจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ คุณสมบัติทักษะความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

1. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 8420 หรือ
(ลงลายมือชื่อในการเงินของบริษัทปี 2560 และ 2561) หรือ
2. นางสาวนริวรรณ ชัยบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 9219
(ยังไม่เคยลงลายมือชื่อในการเงินของบริษัทมาก่อน) หรือ
3. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 4795
(ผู้ลงลายมือชื่อในการเงินของบริษัทปี 2559)

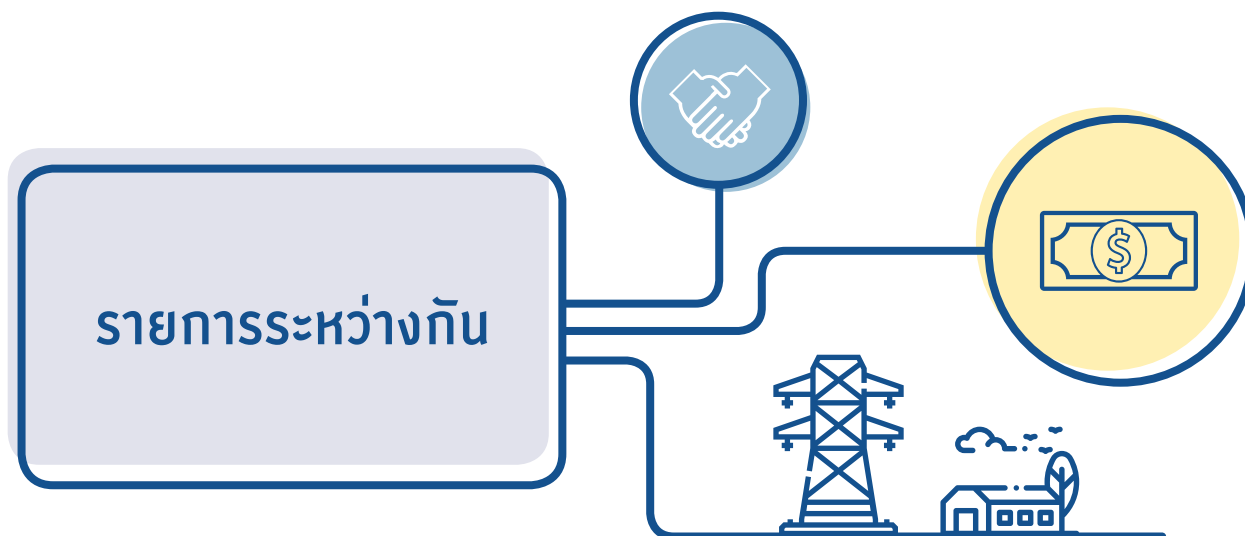
โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 2,250,000.- รวมการตรวจสอบ
การปฏิบัติตามเงื่อนไขของบัตรส่งเสริมจำนวน 6 บัตร และค่าใช้จ่าย
อื่นๆ ร้อยละ 7 ของค่าสอบบัญชีประจำปี

บริษัทได้มีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)
ซึ่งกรรมการบริษัทได้เห็นชอบและประกาศใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม
2559 ปัจจุบัน บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกจากคณะกรรมการ
แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อ
วันจันทร์ที่ 6 พฤศจิกายน 2561 และได้รับประกาศนียบัตรในวันอังคาร
ที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านทุจริต
คอร์รัปชันอย่างจริงจัง และให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติตาม
นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นรูปธรรม

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ
ในปี 2561 ได้ติดตามการดำเนินงานของบริษัท โดยใช้ความรู้ความ
สามารถ มีความเป็นอิสระ ตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้
ในกฎบัตร มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและ
การดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตาม
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้อง และ
ระบบกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้



ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ
นางลлина เจริญศรี
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) มีรายการระหว่างกันกับบริษัทหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี 2560 และ ปี 2561 ตามรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ลักษณะความสัมพันธ์	ขนาดรายการ (ล้านบาท)		ความสมเหตุสมผล
			ปี 2561	ปี 2560	
รายได้จากการให้บริการ	บมจ.เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 10.79 และมีกรรมการร่วมกัน	0.70	0.63	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	45.32	36.24	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน		ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 29.99 และมีกรรมการร่วมกัน	35.79	32.20	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารงานเงินปันผลรับ			3.77	3.69	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
			107.99	-	ตามการประกาศจ่าย
รายได้จากการให้บริการ	บจ. รักษาความปลอดภัย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.03	0.02	ราคาตลาดทั่วไป
รายได้ค่าเช่า	นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดดิ้ง (เดิมชื่อ: บจ. นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ด)	ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 15.08 และมีกรรมการร่วมกัน	0.36	0.36	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย			21.41	21.05	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการให้บริการ	บจ. ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ : บจ. นวนครดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์)	มีกรรมการร่วมกัน	0.68	0.74	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ		ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 1.71 และมีกรรมการร่วมกัน	0.65	0.60	ตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
ซื้ออุปกรณ์	บจ. ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง	มีกรรมการร่วมกัน	0.77	0.18	ราคาตลาด

ทั้งนี้ บริษัทมียอดบัญชีคงเหลือที่เกิดจากรายการค้าและรายการอื่นๆ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ปรากฏในงบการเงินประจำปี 2561 ดังนี้

รายการ	ลักษณะรายการ	คู่สัญญา	ขนาดรายการ (ล้านบาท)
ลูกหนี้การค้า	รายได้จากการให้บริการระบบ สาธารณูปโภค	บมจ. เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์ และ อุตสาหกรรม	0.06
		บจ. ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) (เดิมชื่อ บจ. นวนคร ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์)	0.06
		บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	4.22
		บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดตั้ง	0.003
รวม			4.35
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	รายได้ค่าเช่า	บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดตั้ง	0.27
	รายได้จากการให้บริการ	บจ. ผลิตไฟฟ้า นวนคร	0.31
รวม			0.58
เจ้าหนี้การค้า	ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	บจ. รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดตั้ง	1.98
รวม			1.98
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	เงินประกันงานจ้าง	บริษัท ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง จำกัด	0.05
รวม			0.05
รายได้รอดตัดบัญชี	รายได้จากการใช้โครงสร้างพื้นฐาน 25 ปี และ 23 ปี	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	367.65
รวม			367.65
เงินประกันรับ	เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจาก ลูกค้า	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	0.030
		บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดตั้ง จำกัด	0.030
		บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	0.007
		บริษัท ชูมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	0.002
รวม			0.069

สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2561 แล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และไม่ทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์แต่อย่างใด นอกจากนี้ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการอย่างรอบคอบ ในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องไม่มีส่วนในการตัดสินใจเข้าทำรายการและจะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

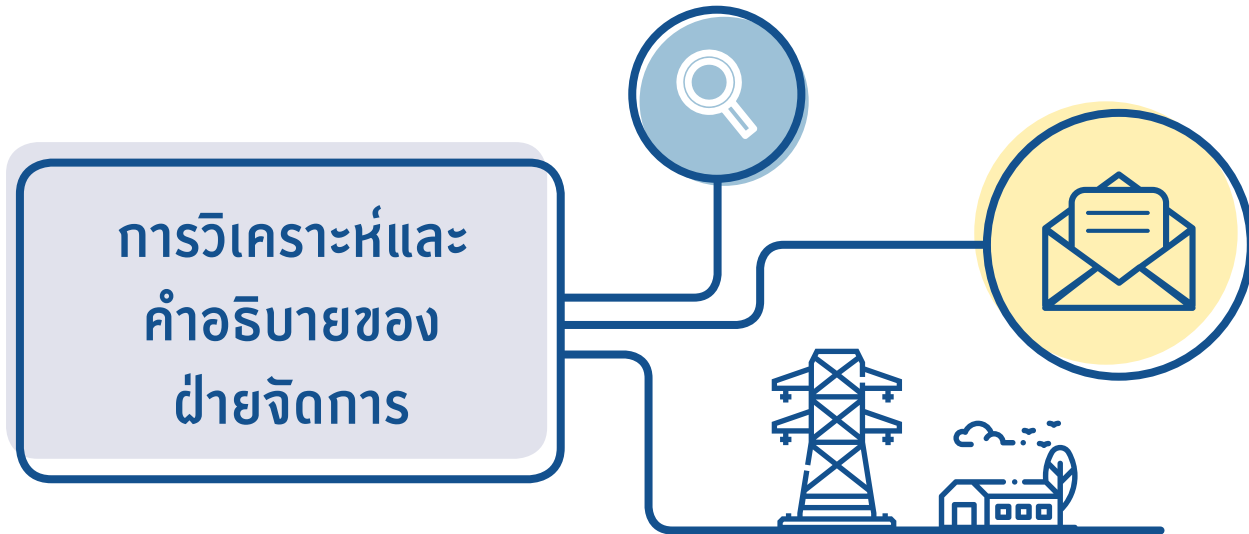
นโยบายและแนวทางการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทฯ ได้กำหนดไว้เป็นการถาวร ดังนั้นการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งจะกำหนดเป็นคราวๆ ไป อีกทั้งยังไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลใดๆ แต่อย่างใด นอกจากนี้ จะต้องมีการกำหนดราคาซื้อที่ดินที่ยุติธรรมและมีความสมเหตุสมผลและเกิดผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยมีผู้เชี่ยวชาญอิสระและกรรมการอิสระให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวด้วย

ในอนาคตบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ไม่มีนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดบริษัทจะพิจารณาความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบและเป็นไปในราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรมซึ่งจะไม่แตกต่างจากการเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทมีขั้นตอนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

1. เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ดูแลการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเป็นผู้ดูแลและเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นตามข้อบังคับ กฎระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ทราบทันทีที่อาจเกิดรายการ
2. การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการเสนอขออนุมัติตามลำดับขั้นการบังคับบัญชา โดยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศที่เกี่ยวข้อง

3. จัดให้มีผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและราคาที่เหมาะสม (ในกรณีจำเป็น)
4. ผ่านกระบวนการพิจารณาของฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้พิจารณาเกี่ยวกับ วิธีการดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนในการเสนอขออนุมัติ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องเปิดเผยข้อมูล และให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการให้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาต่อไป
5. ในขั้นตอนการพิจารณาการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการเข้าทำรายการ จะไม่เข้าร่วมพิจารณา และ/หรืออนุมัติการเข้าทำรายการด้วย ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริษัทไม่มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎระเบียบที่บังคับใช้ก่อนเข้าทำรายการ
7. เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ติดตามดูแลการเข้าทำรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติ
8. คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแล และดำเนินการให้มีการสุ่มสอบทานการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติไว้ รวมทั้งต้องเปิดเผยผลการสุ่มสอบทานดังกล่าวไว้ในรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบด้วย



ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

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

ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายที่ดินประมาณร้อยละ 21 ของรายได้รวม และรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่าประมาณร้อยละ 68 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้จากการให้บริการและรายได้ค่าเช่า เป็นรายได้ที่แน่นอน มั่นคงและเติบโตขึ้นมาโดยตลอดตามปริมาณพื้นที่ขาย จำนวนผู้ประกอบการ ลูกค้า และผู้อยู่อาศัยในโครงการ บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างรายได้จากธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้นโดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา กล่าวคือ

จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของภาครัฐบาล เช่น การลดภาษีธุรกิจสงฆ์ทรัพย์สินและค่าธรรมเนียมการโอนที่ดิน และมาตรการสนับสนุนการลงทุนของผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ เป็นแรงผลักดันให้เกิดการลงทุนและการบริโภคมากขึ้น และส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจขยายตัวอย่างต่อเนื่อง นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเกิดความมั่นใจต่อภาวะเศรษฐกิจในประเทศและขยายการผลิตและการลงทุนเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทได้ปรับปรุง

ประสิทธิภาพการบริหารจัดการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจนได้รับการรับรองระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 ในด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมจากคณะกรรมการแห่งชาติ ว่าด้วยการรับรองระบบงาน ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยสร้างความน่าเชื่อถือในระบบการบริหารจัดการของบริษัทให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมา ส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตลอดมา

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวมเป็นดังนี้

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นผลกำไรสุทธิ จำนวน 374.7 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งเป็นผลกำไรสุทธิ จำนวน 243.6 ล้านบาท ผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 131.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 เนื่องจากเหตุผลหลักที่สำคัญดังนี้

1. กำไรสุทธิ

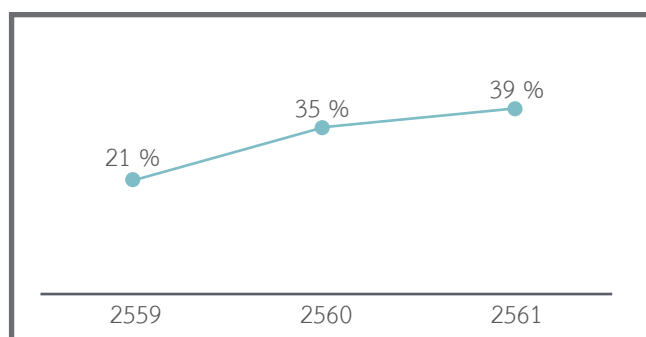
ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับ 159.8, 243.6, และ 374.7 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งปี 2561 มีผลกำไรเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 131.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 โดยปี 2561 บริษัทมีผลประกอบการเป็นผลกำไรเนื่องจากในงวดนี้บริษัทฯ มีผลกำไรจากการดำเนินงาน ที่เป็นรายได้ประจำ (Recurring Income) เพิ่มขึ้น ด้วยลูกค้ามีปริมาณการใช้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้น ประกอบกับมีการปรับขึ้นอัตราค่าบริการสาธารณูปโภคตั้งแต่นั้นปี 2561 อีกทั้งในปีนี้ บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเพิ่มขึ้นด้วย รวมทั้งรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากกิจการร่วมค้า-บริษัท ผลิตภัณฑ์ นวนคร จำกัด

นอกจากนี้ ยังรับรู้รายได้ค่าตอบแทนการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่งระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน จำนวน 1.92 ล้านบาทต่อเดือน และการรับรู้รายได้จากการตัดจำหน่ายรายได้ค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการที่บริษัทฯ เข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด เดือนละ 0.77 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 25 ปีตามอายุสัญญา และมีการรับรู้รายได้จากการตัดจำหน่ายรายได้ค่าตอบแทนล่วงหน้าจากสัญญาให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน เฟสขยาย กับบริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด เดือนละ 0.6 ล้านบาท (จำนวนค่าตอบแทนตามสัญญา 165 ล้านบาท รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาสัญญา 23 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561)

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร และการบริหารพัฒนาระบบการให้บริการสาธารณูปโภคให้มีประสิทธิภาพ และเพิ่มความคล่องตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าได้ทั่วถึงและดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยลดต้นทุนในการดำเนินงานและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทอีกทางหนึ่ง

โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ สำหรับปี 2561 เท่ากับร้อยละ 39 เปรียบเทียบกับปี 2560 เท่ากับร้อยละ 35 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11

อัตรากำไรสุทธิ (%)

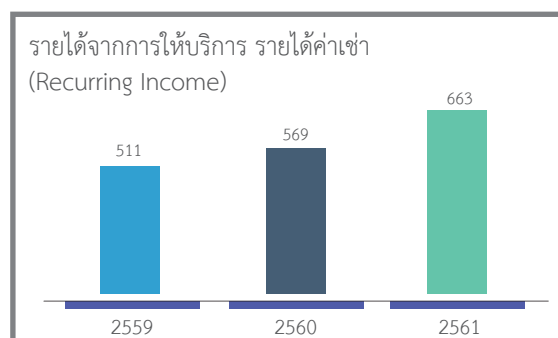


2. รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการ รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น

2.1 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการ และรายได้ค่าเช่าเป็นรายได้ประจำ (Recurring Income)

สำหรับปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 663.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดปี 2560 ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการให้บริการ และรายได้ค่าเช่ารวม 568.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 94.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เนื่องจากลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนคร มีปริมาณการใช้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้น ประกอบกับการปรับขึ้นอัตราค่าบริการสาธารณูปโภคตั้งแต่วันที่ 2561 ด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)



2.2 รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2561 จำนวน 199.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 164.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 471 เปรียบเทียบกับ ปี 2560 ซึ่งมีการรับรู้รายได้จากการโอนขายที่ดิน จำนวน 35.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดรายได้จากการขายที่ดินในช่วงปี 2559-2561 ดังนี้

รายได้จากการขาย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	ล้านบาท	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รวม	155.1	(72.0)	35.0	(77.0)	199.7	(164.7)
ลูกค้ารายใหญ่ ¹	128.4	-	35.0	-	70.0	-

หมายเหตุ : ¹ ปี 2559 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่ บริษัท ไทยชะบิ๊ง จำกัด จำนวนเงิน 128.4 ล้านบาท บริษัท ชูเปอร์โปรจำกัด จำนวนเงิน 11.7 ล้านบาท และบริษัท เยนอรัล ฮอสปิตัล โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 15.0 ล้านบาท

ปี 2560 รายได้จากการขายที่ดินให้แก่คุณรวีวรรณ เสงฆอด จำนวนเงิน 35 ล้านบาท

ปี 2561 รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 4 ราย โดยรายใหญ่ คือ บริษัทไทยมิตซูวา จำกัด จำนวนเงิน 70 ล้านบาท

2.3 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ในปี 2561 บริษัทบันทึกได้รับรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลจำนวน 40.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 จำนวน 40.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนโครงการก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยบริษัทบันทึกเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดตัดบัญชี และตัดบัญชีเพื่อรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

2.4 รายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน และรายได้อื่น

ในปี 2561 บริษัท มีรายได้จากการให้ใช้โครงสร้างพื้นฐาน และรายได้อื่น เป็นจำนวนเงิน 66.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ ปี 2560 ซึ่งบริษัทมีรายได้ดังกล่าวรวม 50.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31 เนื่องจากในปี 2561 นี้ บริษัท ได้รับรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน เฟสขยาย เดือนละ 0.6 ล้านบาท (จำนวนค่าตอบแทนตามสัญญา 165 ล้านบาท ระยะเวลาสัญญา 23 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561) และมีรายได้ดอกเบี้ยรับมากขึ้นด้วย

3. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ และกำไรขั้นต้น

ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีต้นทุนรวม 362.1 และ 437.0 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรขั้นต้นรวม 304.0, 270.9 และ 425.8 ล้านบาท ตามลำดับ

3.1 ต้นทุนการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 95.0 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น จำนวน 104.7 ล้านบาท กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 207 เปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 0.9 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น 34.1 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

3.2 ต้นทุนทางตรงในการให้บริการ

บริษัทฯ มีต้นทุนทางตรงในการให้บริการ จำนวน 341.9 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น จำนวน 321.1 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดปี 2560 ซึ่งมีต้นทุนทางตรงในการให้บริการจำนวน 331.8 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้น จำนวน 236.8 ล้านบาท กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 84.3 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจาก ลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่ มีปริมาณการใช้บริการสาธารณูปโภคมากขึ้น ประกอบกับมีการปรับอัตราค่าบริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นตั้งแต่เดือนมกราคม 2561

(หน่วย : ร้อยละของรายได้จากการขาย การให้บริการ และให้เช่า)

อัตรากำไรขั้นต้น	2559	2560	2561
- จากการขายที่ดิน	89	98	52
- จากการให้บริการและให้เช่า	33	42	48
รวม	46	45	49

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลข้างต้น จะเห็นได้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินมีสัดส่วนที่สูง แต่จะมีความผันผวนในแต่ละปี ทั้งนี้เนื่องจาก บริษัทบันทึกต้นทุนขายตามราคาที่ดินที่ซื้อเข้ามา ซึ่งที่ดินแต่ละแปลงมีต้นทุนไม่เท่ากัน ดังนั้นอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินที่เพิ่ม หรือลดลงจะขึ้นอยู่กับต้นทุนที่ดินแปลงที่ขาย

สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการและให้เช่า ในปี 2561 เพิ่มขึ้นเนื่องจากลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่มีปริมาณการใช้บริการ สาธารณูปโภคมากขึ้นประกอบกับการปรับอัตราค่าบริการ สาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นตั้งแต่เดือนมกราคม 2561 ตามที่กล่าวข้างต้น

4. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับงวดปี 2561 จำนวน 240.5 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวด ปี 2560 ซึ่งบริษัทมี ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวม 226.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.7 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้รวมดังกล่าวข้างต้น

อย่างไรก็ตามฝ่ายจัดการยังคงเดินหน้าดำเนินนโยบายในการบริหารจัดการปรับลดค่าใช้จ่ายในภาพรวมทั้งหมดย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558 จนถึงปัจจุบัน

5. ค่าเสื่อมราคา

บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคากลุ่มอาคารและอุปกรณ์ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน จำนวนรวม 185.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวด ปี 2560 จำนวน 201.1 ล้านบาท มียอดลดลง (15.8) ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 8 เนื่องจากค่าเสื่อมราคาที่ลดลงจากราคาทุนเดิมสุทธิ จากค่าเผื่อการด้อยค่าแล้ว

6. ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในงวดปี 2561 จำนวน 1.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวด ปี 2560 จำนวน 2.6 ล้านบาท รวมต้นทุนทางการเงินลดลง (0.9) ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 35 โดยสาเหตุหลัก มาจากบริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างทางการเงินจากเงินกู้ยืม ธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง เป็นการออกตั๋วแลกเงินที่มีต้นทุนทางการเงินถูกกว่า การเจรจาปรับลด อัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม รวมทั้ง จ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 จนถึงปัจจุบัน

7. ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า-บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 29.99

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าดังกล่าวบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งคำนวณจากยอดผลประโยชน์การกำไรขาดทุนสุทธิของการร่วมค้า และ

รับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น 29.99% จะถูกบันทึกในงบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นรายการหนึ่งภายใต้หัวข้อ “ส่วนแบ่ง กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า”

ทั้งนี้ บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด (NNEG) เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ ในเดือนมิถุนายน 2559

ในงวดปี 2561 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย คิดเป็นจำนวนเงิน 111.6 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไรสุทธิของ NNEG 372.1 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประโยชน์จากการดำเนินงาน เชิงพาณิชย์ (COD) x ร้อยละ 29.99)

ในขณะที่งวดปี 2560 บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสียใน คิดเป็นจำนวนเงิน 121.9 ล้านบาท (คำนวณจากผลกำไรสุทธิของ NNEG 406.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลประโยชน์จากการดำเนินงาน เชิงพาณิชย์ (COD) x ร้อยละ 29.99)

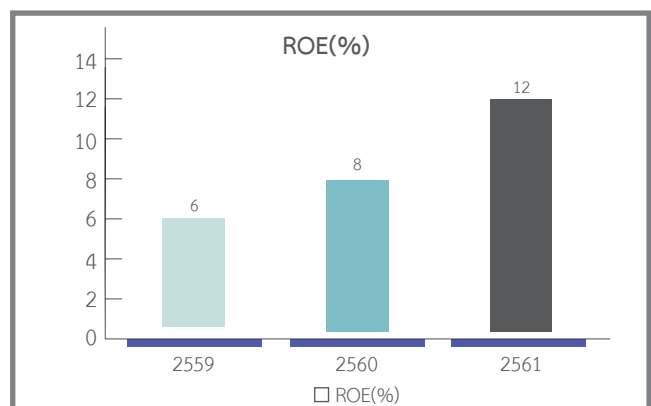
8. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในงวดปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 26.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 161 เมื่อเปรียบเทียบกับ งวดปี 2560 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 10.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นไป ตามผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่ต้องเสียภาษีที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

9. อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2559-2561 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 6.1, 8.8 และ 12.6 ตามลำดับ โดยในปี 2561 บริษัทมีอัตราผล ตอบแทนผู้ถือหุ้นปรับตัวดีขึ้น เนื่องมาจากมีผลประโยชน์การกำไรเพิ่ม ขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

(หน่วย : ล้านบาท)



ข) สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด

บริษัทมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในระหว่างปี 2559-2561 ที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2559	2560	2561
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	159.8	243.6	374.7
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	375.7	332.8	626.1
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(100.9)	10.7	21.7
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(716.9)	(148.0)	(175.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(442.0)	195.5	472.0

ด้านกระแสเงินสด ปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 672.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 จำนวน 200.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 472.0 ล้านบาท

โดยในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน ซึ่งรวมรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน เฟสขยาย-NNEG จำนวน 165 ล้านบาทแล้ว รวมเป็นจำนวน 626.1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนคงเหลือหลังจากจ่ายชำระหนี้สินดำเนินงาน ซึ่งต้องจัดสรรไว้สำหรับชำระหนี้สินที่จะครบกำหนดต่อไป

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ จำนวน 21.7 ล้านบาท ซึ่งรายการหลักเกิดจากเงินปันผลรับ จำนวน 108.6 ล้านบาท

ส่วนกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (175.9) ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม การจ่ายเงินปันผลจำนวน 163.9 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 12.0 ล้านบาท ด้วย

กล่าวโดยสรุป จะเห็นได้ว่า บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวนมากเนื่องจากรายได้จากการขายโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในปี และรายได้จากการให้บริการและค่าเช่า ซึ่งเป็นรายได้ประจำที่ได้กล่าวไว้แล้วในส่วนของผลการดำเนินงาน ประกอบกับมีรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน เฟสขยาย-NNEG จำนวน 165 ล้านบาท อีกทั้งการได้กระแส

เงินสดรับจากเงินปันผลจาก NNEG ซึ่งต้องนำมาจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หนี้สินจากการดำเนินงาน และยังมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอในการจ่ายเงินปันผลได้อีกด้วย

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 8.4 เท่า ในปี 2560 เป็น 10.5 เท่า ในปีนี้ และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 1.5 เท่า ในปี 2560 เป็น 4.2 เท่า ในปีนี้ ซึ่งทำให้เห็นสภาพคล่องของบริษัทที่แข็งแกร่งขึ้นเรื่อยๆ

3. รายจ่ายลงทุน

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป็นหลัก

อนึ่ง บริษัทมีนโยบายลงทุนในแต่ละโครงการว่าก่อนการตัดสินใจลงทุนไม่ว่าในโครงการใหม่ใดๆ บริษัทจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการว่ามีผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนหรือไม่ ทั้งทางด้านการเงิน การตลาด สังคม และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและแม่นยำมากยิ่งขึ้น โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับสูงสุดเป็นที่ตั้ง

ค) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,307.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 296.9 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 4,010.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 672.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 472.0 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักคือ มีกระแสเงินสดรับจากการประกอบการ หลังหักการจ่ายชำระหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น และมีรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน เฟสขยาย-NNEG จำนวน ค่าตอบแทนตามสัญญา 165 ล้านบาท (ระยะเวลาสัญญา 23 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 และทยอยรับรู้เป็นรายได้เดือนละ 0.6 ล้านบาท)

- สินทรัพย์หมุนเวียน

ส่วนใหญ่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 1,053.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์พร้อมขายที่โครงการปทุมธานี และนครราชสีมา

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน**

ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร อุปกรณ์-สุทธิ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลงจำนวน (149.3) ล้านบาท เนื่องจากค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี และเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 598.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 11.1 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในงวดปี 2561 และการรับเงินปันผลในเดือนพฤษภาคม 2561

คุณภาพของสินทรัพย์

- **ลูกหนี้การค้า**

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกหนี้สุทธิ จำนวน 56.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.9 ล้านบาท และในส่วนของระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยใกล้เคียงกับปีก่อนที่ 31 วัน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีการติดตามการชำระหนี้ของลูกหนี้อย่างใกล้ชิด โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ในอนาคต

- **โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา**

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 1,053.6 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขาย ในส่วนของอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือดีขึ้นจากปีก่อน จาก 0.00 เท่า เป็น 0.08 เท่า เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินสูงกว่าปีก่อน

- **ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์กลุ่มที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,811.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน (149.3) ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากค่าเสื่อมราคา ในระหว่างปี 2561

- **เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า**

รายการเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 598.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 11.1 ล้านบาท จากสาเหตุหลักคือการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า-NNEG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน (Joint Arrangements) ตามวิธีส่วนได้เสีย ในงวดปี 2561 จำนวน 111.6 ล้านบาท และการรับเงินปันผลในเดือนพฤษภาคม 2561 จำนวน 108.6 ล้านบาท

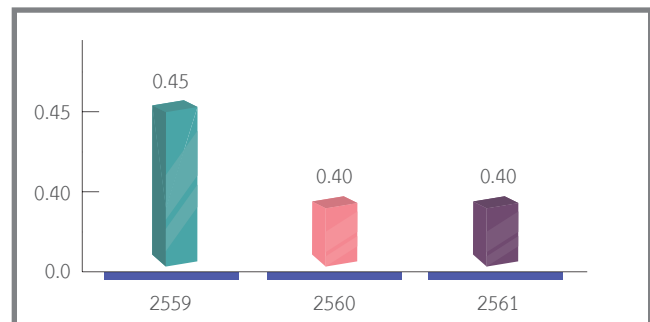
ง) **แหล่งเงินทุน**

บริษัทมีแหล่งเงินทุนที่มาจาก การดำเนินงาน รวมทั้งเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยสรุปดังนี้

- **อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 0.40 เท่า ย่อไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

(หน่วย : เท่า)



- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 3,079.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 210.8 ล้านบาท จากส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 2,869.0 ล้านบาท เนื่องจากสาเหตุหลักดังนี้ กำไรสุทธิประจำงวด 374.7 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลปี 2561 จำนวน 163.8 ล้านบาท เมื่อเดือนพฤษภาคม 2561

- **หนี้สิน**

บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,227.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 86.1 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 1,141.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากรายการหลักเป็นผลมาจากการจ่ายชำระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและจ่ายชำระหนี้สินจากการดำเนินงานด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และมีรายการรับค่าตอบแทนล่วงหน้าจากการเข้าทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานแห่งหนึ่งดังกล่าวข้างต้น

- **อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย**

ในปี 2559-2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 21.1 111.2 และ 368.7 ตามลำดับ ในปี 2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยปรับตัวดีขึ้น เนื่องมาจากผลประกอบการกำไรเพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

จ) ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ต้นทุนที่ดินโครงการใหม่ที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต

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

อนึ่ง ในการจัดซื้อที่ดินแปลงใหม่เพื่อขยายการลงทุนในแต่ละครั้ง บริษัทจะมีการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนก่อนจัดซื้อที่ดิน โดยปัจจัยหลักที่บริษัทใช้ในการพิจารณา คือ ราคาที่ดินที่จัดซื้อมาเป็นสำคัญโดยต้องมีราคาจำหน่ายที่สามารถแข่งขันได้ รวมทั้งผลตอบแทนที่รับจากการลงทุนต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงเชื่อว่าถึงแม้ในอนาคตบริษัทอาจจะมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินลดลง แต่คงจะลดลงอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ และเพียงพอที่จะสร้างผลกำไรและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอต่อไป

แผนผังที่ดินของโครงการ

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (ปทุมธานี) เป็นโครงการเขตอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งได้ก่อตั้งมาเป็นระยะเวลานาน ประกอบกับมีการขยายตัวของโครงการอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งในอดีตบริษัทได้ขายที่ดินในเขตอุตสาหกรรมบางส่วนให้แก่นักลงทุนทั่วไปที่ได้นำที่ดินไปพัฒนาเป็นเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ส่งผลต่อการจัดวางผังเมืองของโครงการในปัจจุบันที่ไม่มีระเบียบมากนัก และอาจส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการขายที่ดินในโครงการบางแปลงให้แก่นักลงทุนได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้มีการจัดวางแผนผังแม่บทของโครงการที่ชัดเจน และในการขายที่ดินให้กับนักลงทุน บริษัทจะพิจารณาถึงการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ให้ตรงกับเขตที่ตั้งที่ได้กำหนดไว้ในแผนผังแม่บทของบริษัท

พื้นที่โครงการอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียง

สถานที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เดิมเป็นกลุ่มและมีพื้นที่อยู่ในระดับที่ต่ำ บริษัทจึงต้องก่อสร้างแนวเขื่อนบริเวณรอบโครงการและระบบระบายน้ำภายในโครงการเพื่อรองรับและป้องกันการเกิดน้ำท่วม รวมถึงในกรณีที่บริษัทมีการจัดซื้อที่ดินแห่งใหม่เพื่อนำมาพัฒนา ก็ต้องมีการสร้างแนวเขื่อนใหม่และวางระบบระบายน้ำเพิ่มเติม ซึ่งทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่มีที่ตั้งโครงการอยู่ในที่สูงหรือที่ดอนซึ่งไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายดังกล่าว ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทได้ก่อสร้างแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำภายในเสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงมีเพียงค่าใช้จ่ายในส่วนของการบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายเฉพาะส่วนที่ต้องสร้างเพิ่มเติมตามบริเวณพื้นที่ดินที่ซื้อเพิ่มขึ้นเท่านั้น โดยในช่วงที่ผ่านมา ในแต่ละปีบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาแนวเขื่อนและระบบระบายน้ำประมาณ 1 - 2 ล้านบาทคิดเป็นประมาณร้อยละ 1-3 ของค่าใช้จ่ายรวม ซึ่งมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายโดยรวมของบริษัท บริษัทจึงเชื่อว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

Focus on Life Quality



การปฏิรูปเศรษฐกิจด้วยแผนภาคอุตสาหกรรมของรัฐบาล มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาเทคโนโลยี การสื่อสารให้ก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว เพราะช่วยส่งเสริมความสามารถทางธุรกิจในทุกด้าน ต่อยอดการบริการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นครได้สนองนโยบายนี้ด้วยการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และระบบสื่อสารการโทรคมนาคมที่วางรากฐานไว้ดีอยู่แล้ว ให้ดียิ่งขึ้นไปอีก ทั้งความมีเสถียรภาพ ความมั่นคงปลอดภัยในโรงงานต่างๆ รวมทั้งผู้อยู่อาศัยทั้งในเขตนครและบริเวณใกล้เคียง อีกทั้งเป็นการสร้างทัศนียภาพ เพิ่มความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้ที่อยู่อาศัยที่เป็นแรงงานสำคัญได้เป็นอย่างดี

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ฉ) (ข) (ค) 11 และ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่</p> <p>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วนของบริษัท ยังใช้งานไม่ได้เต็มประสิทธิภาพ บัญชีดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า</p> <p>ในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนดังกล่าวกำหนดโดยวิธีมูลค่าจากการใช้ซึ่งได้มาจากการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <p>การประเมินกระบวนการในการระบุการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้นและทำความเข้าใจกระบวนการทดสอบการด้อยค่า และการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร</p> <p>สำหรับสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ข้าพเจ้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต ในกรณี que บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อช่วยในการประเมินราคา ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยการพิจารณาคุณสมบัติทางวิชาชีพและอ่านสัญญาการจ้างงานระหว่างผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระและบริษัท ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณ และพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ</p> <p>นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p>

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุม ภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความ เป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามี เหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย เรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือ ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจาก การสื่อสารดังกล่าว

วิไลวรรณ ผลประเสริฐ

(วิไลวรรณ ผลประเสริฐ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8420

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	672,316,668	200,366,908	671,058,770	200,366,908
ลูกหนี้การค้า	4, 6	56,081,970	48,156,459	56,081,970	48,156,459
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	4	23,314,691	16,720,443	23,314,691	16,720,443
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	4,000,000	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	1,053,559,703	1,148,587,586	1,053,559,703	1,148,587,586
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4	8,557,775	5,462,292	8,186,794	5,462,292
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,813,830,807	1,419,293,688	1,816,201,928	1,419,293,688
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน		60,000,000	-	60,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	2,499,925	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	598,156,452	587,033,851	464,938,150	457,438,150
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10	3,404,319	3,404,319	3,404,319	3,404,319
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	115,207,618	117,852,111	115,207,618	117,852,111
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	1,695,752,661	1,842,414,995	1,690,425,558	1,842,414,995
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	13	14,642,408	10,150,272	14,642,408	10,150,272
ลูกหนี้กรมสรรพากร		346,699	26,691,005	346,699	26,691,005
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,221,120	3,792,926	6,221,120	3,792,926
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,493,731,277	2,591,339,479	2,357,685,797	2,461,743,778
รวมสินทรัพย์		4,307,562,084	4,010,633,167	4,173,887,725	3,881,037,466

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14	37,540	640,805	37,540	640,805
เจ้าหนี้การค้า	4, 15	20,255,592	18,812,060	20,255,592	18,812,060
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์		2,284,026	125,821	2,284,026	125,821
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	12	40,087,985	40,087,985	40,087,985	40,087,985
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	16,373,913	9,200,000	16,373,913	9,200,000
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	32	937,500	937,500	937,500	937,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	36,000,000	12,000,000	36,000,000	12,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	6,353,819	4,121,835	6,353,819	4,121,835
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4, 16	50,444,054	82,799,106	49,919,036	82,799,106
รวมหนี้สินหมุนเวียน		172,774,429	168,725,112	172,249,411	168,725,112
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	4	5,233,790	4,898,255	5,233,790	4,898,255
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชี	12	298,378,165	338,314,515	298,378,165	338,314,515
รายได้รอตัดบัญชี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	351,272,465	206,233,334	351,272,465	206,233,334
รายได้รอตัดบัญชี	32	12,812,500	13,750,000	12,812,500	13,750,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	307,960,728	337,955,000	307,960,728	337,955,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	14,087,046	10,111,784	14,087,046	10,111,784
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17	24,886,456	21,420,785	24,886,456	21,420,785
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า		39,344,275	38,366,517	39,344,275	38,366,517
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		996,856	1,851,304	996,856	1,851,304
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,054,972,281	972,901,494	1,054,972,281	972,901,494
รวมหนี้สิน		1,227,746,710	1,141,626,606	1,227,221,692	1,141,626,606

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
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	19	283,563,867	283,563,867	283,563,867	283,563,867
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	19	152,444,899	133,711,443	152,444,899	133,711,443
ยังไม่ได้จัดสรร		595,551,673	403,476,389	462,402,405	273,880,688
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,079,815,301	2,869,006,561	2,946,666,033	2,739,410,860
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		73	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,079,815,374	2,869,006,561	2,946,666,033	2,739,410,860
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,307,562,084	4,010,633,167	4,173,887,725	3,881,037,466

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2560	2561	2560	
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	27	199,745,625	35,000,000	199,745,625	35,000,000
รายได้จากการให้บริการ	27	632,811,414	547,285,141	632,811,414	547,285,141
รายได้ค่าเช่า		30,244,776	21,338,881	30,244,776	21,338,881
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	12	39,936,351	39,985,926	39,936,351	39,985,926
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐาน	4, 32	36,724,496	32,512,540	36,724,496	32,512,540
รายได้เงินปันผล	4	649,996	600,012	108,635,596	600,012
รายได้อื่น		28,907,032	17,412,264	28,908,698	17,412,264
รวมรายได้		969,019,690	694,134,764	1,077,006,956	694,134,764
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	95,027,883	862,759	95,027,883	862,759
ต้นทุนการให้บริการ	21	341,946,560	331,826,868	341,946,560	331,826,868
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22	22,562,823	12,520,002	22,562,823	12,520,002
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	23	217,943,442	214,315,006	217,876,072	214,315,006
ต้นทุนทางการเงิน		1,713,538	2,624,711	1,713,538	2,624,711
รวมค่าใช้จ่าย		679,194,246	562,149,346	679,126,876	562,149,346
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	8	111,608,201	121,880,493	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		401,433,645	253,865,911	397,880,080	131,985,418
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(26,764,526)	(10,248,312)	(26,764,526)	(10,248,312)
กำไรสำหรับปี		374,669,119	243,617,599	371,115,554	121,737,106
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		374,669,119	243,617,599	371,115,554	121,737,106
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		374,669,121	243,617,599	371,115,554	121,737,106
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(2)	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		374,669,119	243,617,599	371,115,554	121,737,106
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	28	0.18	0.12	0.18	0.06

บริษัท นคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินรวม			ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มาจากควบคุม ผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของ ส่วนได้เสีย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่			
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ยังไม่จัดสรร (บาท)				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,048,254,862	283,563,867	119,906,366	249,449,297	2,701,174,392	-	-	2,701,174,392
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของ ผู้ถือหุ้น								
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(75,785,430)	(75,785,430)	-	-	(75,785,430)
เงินปันผล ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(75,785,430)	(75,785,430)	-	-	(75,785,430)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	243,617,599	243,617,599	-	-	243,617,599
กำไร	-	-	-	243,617,599	243,617,599	-	-	243,617,599
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	13,805,077	(13,805,077)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,048,254,862	283,563,867	133,711,443	403,476,389	2,869,006,561	-	-	2,869,006,561

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินรวม				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่ ที่มีอำนาจควบคุม ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม ผู้ถือหุ้น	
	2,048,254,862	283,563,867	133,711,443	403,476,389	2,869,006,561	-	2,869,006,561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561							
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(163,860,381)	(163,860,381)	-	(163,860,381)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(163,860,381)	(163,860,381)	-	(163,860,381)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(163,860,381)	(163,860,381)	-	(163,860,381)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	75	75
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	75	75
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	75	75
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี	-	-	-	374,669,121	374,669,121	(2)	374,669,119
กำไร (ขาดทุน)	-	-	-	374,669,121	374,669,121	(2)	374,669,119
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี	-	-	-	374,669,121	374,669,121	(2)	374,669,119
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	18,733,456	(18,733,456)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,048,254,862	283,563,867	152,444,899	595,551,673	3,079,815,301	73	3,079,815,374

29

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
กำไร
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
โอนไปสำรองตามกฎหมาย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	กำไรสะสม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	2,048,254,862	283,563,867	119,906,366	241,734,089	2,693,459,184
20	-	-	-	-	-
29	-	-	-	(75,785,430)	(75,785,430)
	-	-	-	(75,785,430)	(75,785,430)
	-	-	-	121,737,106	121,737,106
	-	-	-	121,737,106	121,737,106
	-	-	13,805,077	(13,805,077)	-
	2,048,254,862	283,563,867	133,711,443	273,880,688	2,739,410,860

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

กำไร

รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

โอนไปสำรองตามกฎหมาย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้อัดสรร (บาท)	
	2,048,254,862	283,563,867	133,711,443	273,880,688	2,739,410,860
29	-	-	-	(163,860,381)	(163,860,381)
	-	-	-	(163,860,381)	(163,860,381)
	-	-	-	371,115,554	371,115,554
	-	-	-	371,115,554	371,115,554
	-	-	18,733,456	(18,733,456)	-
	2,048,254,862	283,563,867	152,444,899	462,402,405	2,946,666,033

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	374,669,119	243,617,599	371,115,554	121,737,106
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26,764,526	10,248,312	26,764,526	10,248,312
ต้นทุนทางการเงิน	1,713,538	2,624,711	1,713,538	2,624,711
ค่าเสื่อมราคา	185,326,482	201,056,848	185,326,482	201,056,848
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	-30,536	-73,005	-30,536	-73,005
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,064,618	3,593,955	4,064,618	3,593,955
ขาดทุนจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	67,099,776	-	67,099,776
กลับรายการขาดทุนจากการซื้อขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-67,099,776	-	-67,099,776
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-737,718	-561,817	-737,718	-561,817
รับรู้รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอตัดบัญชีเป็นรายได้	-39,936,351	-39,985,926	-39,936,351	-39,985,926
รับรู้รายได้รอตัดบัญชีเป็นรายได้	-13,724,456	-9,512,500	-13,724,456	-9,512,500
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-111,608,201	-121,880,493	-	-
เงินปันผลรับ	-649,996	-600,012	-108,635,596	-600,012
ดอกเบี้ยรับ	-5,161,281	-562,162	-5,161,281	-562,162
	420,689,744	287,965,510	420,758,780	287,965,510
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	-7,894,975	-2,131,181	-7,894,975	-2,131,181
ค่าบริการที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-6,594,248	329,299	-6,594,248	329,299
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	95,027,883	82,078	95,027,883	82,078
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-927,099	73,926	-556,116	73,926
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-2,428,194	167,113	-2,428,194	167,113
เจ้าหนี้การค้า	1,443,532	-12,124,572	1,443,532	-12,124,572
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-32,354,998	42,664,872	-32,880,017	42,664,872
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	335,535	55,724	335,535	55,724
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-598,947	-1,011,056	-598,947	-1,011,056
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า	977,758	2,846,876	977,758	2,846,876
เงินรับจากค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่และ โครงสร้างพื้นฐาน	165,000,000	15,000,000	165,000,000	15,000,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-854,448	-925,652	-854,448	-925,652
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	631,821,543	332,992,937	631,736,543	332,992,937
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-5,704,165	(163,379)	-5,704,165	-163,379
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	626,117,378	332,829,558	626,032,378	332,829,558

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
	เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันลดลง	-	21,661,715	-	21,661,715
	เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(4,000,000)	-
	เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(2,499,925)	-
	เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นในการร่วมค้า	(7,500,000)	-	(7,500,000)	-
	เงินฝากระยะยาวกับสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(60,000,000)	-	(60,000,000)	-
	เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	737,794	566,822	737,794	566,822
	เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(21,595,376)	(9,899,811)	(16,268,274)	(9,899,811)
	เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,374,000)	(2,794,365)	(2,374,000)	(2,794,365)
	เงินปันผลรับ	108,635,596	600,012	108,635,596	600,012
	ดอกเบี้ยรับ	3,784,705	562,162	3,784,705	562,162
	กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	21,688,719	10,696,535	20,515,896	10,696,535
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	(603,265)	(9,241,391)	(603,265)	(9,241,391)
	เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	(3,684,903)	(579,625)	(3,684,903)	(579,625)
	เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	29,416,505	-	29,416,505
	เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(5,994,272)	(88,777,946)	(5,994,272)	(88,777,946)
	เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(163,860,381)	(75,785,430)	(163,860,381)	(75,785,430)
	เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อยให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	75	-	-	-
	ดอกเบี้ยจ่าย	(1,713,591)	(2,995,449)	(1,713,591)	(2,995,449)
	กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(175,856,337)	(147,963,336)	(175,856,412)	(147,963,336)
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	471,949,760	195,562,757	470,691,862	195,562,757
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	200,366,908	4,804,151	200,366,908	4,804,151
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	672,316,668	200,366,908	671,058,770	200,366,908
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
	ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	9,892,149	8,358,828	9,892,149	8,358,828
	ซื้ออุปกรณ์โดยยังมิได้ชำระเงิน	2,284,026	125,821	2,284,026	125,821
	โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
	เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	126,066	-	126,066

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

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

หมายเหตุ	สารบัญ
31	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
32	สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
33	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
34	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
35	การจัดประเภทรายการใหม่

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย โดยมีสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาที่จดทะเบียนดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120 ประเทศไทย

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2547

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้แก่ นายทวีมิตร จูพางกูร ถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 24.70 และบริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ถือหุ้นของบริษัทในอัตราร้อยละ 10.79 (2560: อัตราร้อยละ 24.54 และ 10.79 ตามลำดับ)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อขายและให้เช่าและการให้บริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม บริษัทยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจ รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8 และ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันและกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 34

(ข) **เกณฑ์การวัดมูลค่า**

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ

หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้
ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ฎ)

(ค) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ง) **การใช้วิจารณ์และการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณ์ การประมาณ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) **การใช้วิจารณ์**

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณ์ในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 8

การจัดประเภทการร่วมการงาน

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินภายในปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 7	การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
หมายเหตุข้อ 11 และ 12	การทดสอบการด้อยค่า เกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุข้อ 13	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์ และ
หมายเหตุข้อ 17	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการทำงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการทำงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ขอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ขอดเงินสด ขอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(จ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 5, 10 และ 33 ปี

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่า นั้น ๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่าชุดิธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ข) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการจำหน่ายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการค้อยค่า

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

(ณ) **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ญ) **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฎ) **ผลประโยชน์ของพนักงาน**

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ก) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(ง) รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลระดับบัญชี

รายได้เงินอุดหนุนรัฐบาลระดับบัญชีเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กลุ่มบริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลระดับบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสินทรัพย์เป็นระยะเวลา 4 - 25 ปี รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแสดงเป็นรายได้แยกต่างหากในกำไรหรือขาดทุน

(ข) รายได้รื้อตัดบัญชี

รายได้รื้อตัดบัญชีเป็นค่าตอบแทนล่วงหน้าจากสัญญาการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร กลุ่มบริษัทบันทึกเป็นรายได้รื้อตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาและแสดงเป็นรายได้จากการให้ใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในกำไรหรือขาดทุน

(ค) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้านั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า

การให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ณ) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่า จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงานตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทอยู่ในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(๓) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ท) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทหากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นอีพี อสังหาริมทรัพย์และ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 10.79 และมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท นวนคร สมาร์ท เอนเนอร์ยี จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 และมี กรรมกรร่วมกัน
บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด	ไทย	เป็นการร่วมค้า ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 29.99 และมี กรรมกรร่วมกัน
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 15.08 และมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ชุมิโซ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 1.71 และมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันและมีกรรมกรร่วมกัน
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
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 2.5 ต่อปี
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ซื้อ/ขายอุปกรณ์	ราคาตลาด

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	2	-
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้บริการ	45,317	36,242	45,317	36,242
รายได้จากการให้ใช้พื้นที่และ โครงสร้างพื้นฐาน	35,787	32,200	35,787	32,200
รายได้จากการบริหารงาน	3,771	3,693	3,771	3,693
เงินปันผลรับ	-	-	107,986	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้จากการให้บริการ	1,418	1,382	1,418	1,382
รายได้ค่าเช่า	360	360	360	360
เงินปันผลรับ	650	600	650	600
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	21,406	21,051	21,406	21,051
ซื้ออุปกรณ์	770	180	770	180

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ผู้บริหารสำคัญ				
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	824	-	824	-
ขายอุปกรณ์	-	1	-	1
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	42,188	41,883	42,188	41,883
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	1,992	1,716	1,992	1,716
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	44,180	43,599	44,180	43,599

สอดคล้องเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	4,220	3,269	4,220	3,269
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	132	110	132	110
รวม	4,352	3,379	4,352	3,379
ค่าบริกรที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	314	297	314	297
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	270	510	270	510
รวม	584	807	584	807
เงินทดรองจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(ซึ่งรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
การร่วมค้า	-	44	-	44
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	141	-	141
รวม	-	185	-	185

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)				(พันบาท)	
บริษัทย่อย	2.50	-	-	-	4,000	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	4,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	4,000	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)	

เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,978	1,825	1,978	1,825
----------------------------	-------	-------	-------	-------

โบนัสค้างจ่าย (ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)

ผู้บริหารสำคัญ	7,824	6,607	7,824	6,607
----------------	-------	-------	-------	-------

เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	45	9	45	9
----------------------------	----	---	----	---

รายได้รอตัดบัญชี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การร่วมค้า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	16,374	9,200	16,374	9,200
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	351,272	206,233	351,272	206,233
รวม	367,646	215,433	367,646	215,433

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินประกันค่าสาธารณูปโภครับจากลูกค้า -				
 กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	30	30	30	30
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	39	39	39	39
รวม	69	69	69	69

สัญญาที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัย

บริษัทมีสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดคิง จำกัด) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าบริการการรักษาความปลอดภัยรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาโครงการใช้โครงสร้างพื้นฐาน

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 25 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2559 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 230 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐานกับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 25 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนจำนวน 1.92 ล้านบาทต่อเดือนตลอดอายุของสัญญา

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้โครงสร้างพื้นฐาน (ส่วนขยาย) กับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 23 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนล่วงหน้าจำนวน 165 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้รอตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาการใช้พื้นที่สำหรับระบบสายส่ง ระบบท่อ และโครงสร้างพื้นฐาน (ส่วนขยาย) กับการร่วมค้า (บริษัท ผลิตไฟฟ้า นวนคร จำกัด) เป็นระยะเวลา 23 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัทให้บริษัทดังกล่าวใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทได้รับค่าตอบแทนจำนวน 0.70 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2563

รายได้รอตัดบัญชีจากค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	215,433	224,633	215,433	224,633
รับเงินค่าตอบแทนการใช้พื้นที่และโครงสร้าง				
พื้นฐานในระหว่างปี	165,000	-	165,000	-
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(12,787)	(9,200)	(12,787)	(9,200)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	367,646	215,433	367,646	215,433
- ส่วนที่หมุนเวียน	16,374	9,200	16,374	9,200
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	351,272	206,233	351,272	206,233

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	30	30	30	30
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,597	1,409	1,577	1,409
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	670,690	198,928	669,452	198,928
รวม	672,317	200,367	671,059	200,367

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นสกุลเงินบาท

6 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	4,352	3,379	4,352	3,379
กิจการอื่น ๆ		57,248	50,326	57,248	50,326
รวม		61,600	53,705	61,600	53,705
หัก ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญ		(5,518)	(5,549)	(5,518)	(5,549)
สุทธิ		56,082	48,156	56,082	48,156
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี		(31)	(73)	(31)	(73)

การวิเคราะห์อายุของลูกค้าหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	4,352	3,379	4,352	3,379
	4,352	3,379	4,352	3,379
กิจการอื่น ๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	49,363	42,633	49,363	42,633
เกินกำหนดระยะเวลาการรับชำระหนี้				
น้อยกว่า 3 เดือน	2,614	2,344	2,614	2,344
3 - 6 เดือน	16	59	16	59
6 - 12 เดือน	26	17	26	17
มากกว่า 12 เดือน	5,229	5,273	5,229	5,273
รวม	57,248	50,326	57,248	50,326
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,518)	(5,549)	(5,518)	(5,549)
	51,730	44,777	51,730	44,777
สุทธิ	56,082	48,156	56,082	48,156

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาเท่ากับ 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นสกุลเงินบาท

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย				
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร				
(จังหวัดปทุมธานี)				
ต้นทุนที่ดิน	100,177	100,912	100,177	100,912
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	13,459	15,588	13,459	15,588
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	8,241	8,283	8,241	8,283
รวม	121,877	124,783	121,877	124,783
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	-	-	-	-
สุทธิ	121,877	124,783	121,877	124,783
โครงการพรีเมียม (จังหวัดปทุมธานี)				
ต้นทุนที่ดิน	99,016	131,605	99,016	131,605
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	28,099	39,834	28,099	39,834
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	17,109	22,796	17,109	22,796
รวม	144,224	194,235	144,224	194,235
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(814)	(814)	(814)	(814)
สุทธิ	143,410	193,421	143,410	193,421
โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร				
(จังหวัดนครราชสีมา)				
ต้นทุนที่ดิน	266,625	284,405	266,625	284,405
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	487,474	510,526	487,474	510,526
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	32,057	33,336	32,057	33,336
รวม	786,156	828,267	786,156	828,267
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(817)	(817)	(817)	(817)
สุทธิ	785,339	827,450	785,339	827,450
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย - สุทธิ	1,050,626	1,145,654	1,050,626	1,145,654

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา				
โครงการเดอะ นวไพรเวจ (จังหวัดปทุมธานี)				
ต้นทุนที่ดิน	2,934	2,934	2,934	2,934
ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	166,316	166,316	166,316	166,316
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	4,447	4,447	4,447	4,447
รวม	173,697	173,697	173,697	173,697
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า	(170,763)	(170,763)	(170,763)	(170,763)
อาคารที่พักอาศัยระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	2,934	2,934	2,934	2,934
รวมทั้งสิ้น	1,053,560	1,148,588	1,053,560	1,148,588
มูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนาที่ดำรงตามคำสั่งหรือจ้าง				
เพื่อค้าประกันหนี้สิน (หมายเหตุ 14)	125,769	125,769	125,769	125,769
	125,769	125,769	125,769	125,769
ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมใน				
บัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	95,028	863	95,028	863
	95,028	863	95,028	863

การโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างปี 2560 มีการจัดประเภทใหม่โดยการโอนอาคารที่พักอาศัยระหว่างพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเนื่องจากบริษัทนำอาคารที่พักออาศัยดังกล่าวให้เช่าแก่บุคคลที่สาม (ดูหมายเหตุ 11)

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	587,034	465,153	457,438	457,438
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน				
ในการร่วมค้า	111,608	121,881	-	-
ลงทุนเพิ่ม	7,500	-	7,500	-
รายได้เงินปันผล	(107,986)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>598,156</u>	<u>587,034</u>	<u>464,938</u>	<u>457,438</u>

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมในส่วนที่ยังเรียกชำระไม่เต็มมูลค่าให้กับบริษัทผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด จำนวน 16.44 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.456 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผลรับ
บริษัท ผลิตไฟฟ้า	2561	2560	2561	2560	2561
	(ร้อยละ)			(พันบาท)	
2561	29.99	2561	2560	2561	2560
บริษัท ผลิตไฟฟ้า					
จำนวนคร จำกัด	29.99	1,550,000	1,525,000	457,438	598,156
รวม				464,938	107,986
				587,034	107,986
				587,034	107,986

กลุ่มบริษัท ไม่มีเงินลงทุนในตราสารทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

การร่วมค้าเป็นกิจการที่จัดตั้งในประเทศไทย และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าและไออุ่นในประเทศไทย

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
(ร้อยละ)										
(พันบาท)										
บริษัท ผลิตไฟฟ้า										
จำนวนครุ จำกัด	29.99	29.99	1,550,000	1,525,000	464,938	457,438	-	-	464,938	107,986
รวม					<u>464,938</u>	<u>457,438</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>464,938</u>	<u>107,986</u>

บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในตราสารทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

การร่วมค้าเป็นกิจการที่จัดตั้งในประเทศไทย และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าและไอน้ำในประเทศไทย

การร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้าปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของบริษัทในกิจการนี้

	บริษัท ผลิตไฟฟ้า นคร จำกัด	
	2561	2560
	(พันบาท)	
รายได้	2,981,681	2,717,661
กำไรจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง	372,076 ^ก	406,323 ^ก
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ100)	372,076	406,323
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ถือหุ้นร้อยละ 29.99)	111,608	121,881
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของบริษัท	111,608	121,881
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,330,300 ^ข	1,023,217 ^ข
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,700,314	5,477,035
หนี้สินหมุนเวียน	(964,569) ^ก	(653,084) ^ก
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(6,071,924) ^จ	(3,890,123) ^จ
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	1,994,121	1,957,045
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท (ถือหุ้นร้อยละ 29.99)	598,156	587,034
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า	598,156	587,034
หมายเหตุ:		
ก. รวมรายการต่อไปนี้		
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	235,520	228,933
- ต้นทุนทางการเงิน	226,028	208,313
ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,056,888	561,137
ค. รวมรายการหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	323,809	278,644
ง. รวมรายการหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	6,066,293	3,884,764

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ซื้อเงินลงทุน	2,500	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,500</u>	<u>-</u>

การจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย

บริษัทลงทุนในบริษัท นวนคร สมาร์ท เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยโดยจดทะเบียนจัดตั้งในวันที่ 13 ธันวาคม 2561 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจัดจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท และทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวน 2.5 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นสามัญในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2561

10 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,949	4,949	4,949	4,949
หัก ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า	(1,545)	(1,545)	(1,545)	(1,545)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>3,404</u>	<u>3,404</u>	<u>3,404</u>	<u>3,404</u>

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินเป็นผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม					
	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะ	สัดส่วน	จำนวนเงินลงทุน	
					จำนวนเงินลงทุน (พันบาท)	เงินเป็นผลรับ
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	ให้บริการขนส่ง	ผู้ถือหุ้น	1.71	180,000	180,000
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด	ไทย	บริการรักษา ความปลอดภัย	ผู้ถือหุ้น	15.08	6,300	6,300
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า						
สุทธิ					(871)	(871)
กิจการอื่น ๆ					3,078	650
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด	ไทย	อาหาร และเครื่องดื่ม	ผู้ถือหุ้น	0.11	450,000	450,000
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า					(674)	(674)
สุทธิ					326	-
รวม					3,404	600

ประเภทที่ กิจการจัดตั้ง	ลักษณะ กิจการ	ลักษณะ กิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	จำนวนเงินลงทุน	เงินปันผลรับ
			2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)		(พันบาท)	
ราคาทุน						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท ซูมิโฮ โกลบอล โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ให้บริการขนส่ง	ผู้ถือหุ้น	1.71	180,000	3,078	600
บริษัท รักษาความปลอดภัย นวนคร อินเตอร์เนชั่นแนล การ์ดิ่ง จำกัด	บริการรักษา ความปลอดภัย	ผู้ถือหุ้น	15.08	6,300	871	-
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า			(871)	(871)	-	-
สุทธิ			3,078	3,078	650	600
กิจการอื่น ๆ						
บริษัท บางกอกลิ้น จำกัด	ขายอาหาร และเครื่องดื่ม	ผู้ถือหุ้น	0.11	450,000	1,000	-
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า			(674)	(674)	-	-
สุทธิ			326	326	-	-
รวม			3,404	3,404	650	600

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	348,560	295,943	348,560	295,943
เพิ่มขึ้น	2,374	2,794	2,374	2,794
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง การพัฒนา	-	49,823	-	49,823
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	350,934	348,560	350,934	348,560
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(64,203)	(54,126)	(64,203)	(54,126)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5,018)	(10,077)	(5,018)	(10,077)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(69,221)	(64,203)	(69,221)	(64,203)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(166,505)	(49,708)	(166,505)	(49,708)
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่โอนจาก โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง การพัฒนา	-	(49,697)	-	(49,697)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(99,797)	-	(99,797)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	32,697	-	32,697
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(166,505)	(166,505)	(166,505)	(166,505)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	117,852	192,109	117,852	192,109
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	115,208	117,852	115,208	117,852

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยที่ดิน โรงงาน ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า โดยมีรายได้ค่าเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 14.6 ล้านบาท (2560: 10.9 ล้านบาท) สัญญาเช่าไม่สามารถบอกเลิกได้เป็นระยะเวลา 1 - 3 ปี การต่อสัญญาภายหลังจะเป็นไปตามการต่อรองกับผู้เช่า ทั้งนี้ไม่มีค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ศูนย์การค้าให้เช่าซึ่งมีราคาทุน 214.61 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาสะสม 53.63 ล้านบาท อาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งมีราคาทุน 52.20 ล้านบาทและค่าเสื่อมราคาสะสม 1.65 ล้านบาท ศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าดังกล่าวยังมีพื้นที่เช่าบางส่วนว่างอยู่ ปัจจุบันดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ของศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ย โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 13 สำหรับศูนย์การค้าให้เช่าและร้อยละ 11 สำหรับอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของศูนย์การค้าให้เช่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทมีค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 149.51 ล้านบาท มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอาคารที่พักอาศัยให้เช่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทมีผลขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 17.00 ล้านบาท (2560: 149.51 ล้านบาท และ 17.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

สัญญาเช่าด้านผู้ให้เช่า

บริษัทให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ก. จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	2561	2560
	(พันบาท)	
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	15,387	15,183
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	5,187	11,213
รวม	20,574	26,396

ข. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2561	2560
	(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	5,031	3,545
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งาน	1,000	7,540
รวม	6,031	11,085

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตลาดสำหรับที่ดิน ใช้วิธีพิจารณาราคาตลาดตามเกณฑ์ราคาทุนเปลี่ยนแปลงแทนสำหรับโรงงานให้เช่า และใช้วิธีรายได้สำหรับศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ราคาประเมินมีจำนวนรวม 280 ล้านบาท (2560: 280 ล้านบาท)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นประจำ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและโรงงานให้เช่า จำนวน 235 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทศูนย์การค้าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า จำนวน 45 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน											
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	257,943	72,987	1,280	1,060,559	1,823,843	114,799	77,678	74,435	243	3,483,767	
^{ซึ่ง} เพิ่มขึ้น	-	-	79	-	313	10,544	432	5,312	1,423	18,103	
โอน	-	395	-	-	-	-	-	-	(395)	-	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(15)	(9,032)	(2,148)	-	(11,195)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560											
และ 1 มกราคม 2561	257,943	73,382	1,359	1,060,559	1,824,156	125,328	69,078	77,599	1,271	3,490,675	
^{ซึ่ง} เพิ่มขึ้น	-	-	241	-	148	3,254	1,150	12,830	16,023	33,646	
โอน	-	-	-	800	-	6,164	-	-	(6,964)	-	
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(69)	(792)	(7,367)	-	(8,228)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	257,943	73,382	1,600	1,061,359	1,824,304	134,677	69,436	83,062	10,330	3,516,093	

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุน

จากการด้อยค่า

	งบการเงินรวม						สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง
	ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย อุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	(13,552)	(34,960)	(93)	(516,680)	(778,405)	(50,953)	(1,535,570)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(2,800)	(179)	(49,509)	(121,790)	(11,161)	(190,980)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-	(6,373)	-	(6,373)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	73,473	-	-	73,473
จำนวน	-	-	-	-	-	15	11,190
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(13,552)	(37,760)	(272)	(492,716)	(906,568)	(62,099)	(1,648,260)
และ 1 มกราคม 2561	-	(2,803)	(209)	(51,024)	(109,504)	(12,152)	(180,308)
จำนวน	-	-	-	-	-	69	8,228
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(13,552)	(40,563)	(481)	(543,740)	(1,016,072)	(74,182)	(1,820,340)

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2560

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	งบการเงินรวม					สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
			ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	(พันบาท)		
244,391	38,027	1,187	543,879	1,045,438	63,846	1,446	1,219	243	1,939,676
-	-	-	-	-	-	624	7,897	-	8,521
244,391	38,027	1,187	543,879	1,045,438	63,846	2,070	9,116	243	1,948,197

(พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

และ 1 มกราคม 2561

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

244,391	35,622	1,087	567,843	917,588	56,831	812	831	1,271	1,826,276
-	-	-	-	-	6,398	121	9,620	-	16,139
244,391	35,622	1,087	567,843	917,588	63,229	933	10,451	1,271	1,842,415

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

244,391	32,819	1,119	517,619	808,232	55,522	1,182	2,002	10,330	1,673,216
-	-	-	-	-	4,973	-	17,564	-	22,537
244,391	32,819	1,119	517,619	808,232	60,495	1,182	19,566	10,330	1,695,753

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	257,943	72,987	1,280	1,060,559	1,823,843	114,799	77,678	74,435	243	3,483,767
เพิ่มขึ้น	-	-	79	-	313	10,544	432	5,312	1,423	18,103
โอน	-	395	-	-	-	-	-	-	(395)	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(15)	(9,032)	(2,148)	-	(11,195)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560										
และ 1 มกราคม 2561	257,943	73,382	1,359	1,060,559	1,824,156	125,328	69,078	77,599	1,271	3,490,675
เพิ่มขึ้น	-	-	241	-	148	3,254	1,150	12,830	10,696	28,319
โอน	-	-	-	800	-	6,164	-	-	(6,964)	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	(69)	(792)	(7,367)	-	(8,228)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	257,943	73,382	1,600	1,061,359	1,824,304	134,677	69,436	83,062	5,003	3,510,766

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุน

จากการด้อยค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2560

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

ขาดทุนจากการด้อยค่า

กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า

จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

และ 1 มกราคม 2561

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	ระบบ สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย	เครื่องจักร และ อุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
(13,552)	(34,960)	(93)	(516,680)	(778,405)	(50,953)	(75,608)	(65,319)	-	(1,535,570)
-	(2,800)	(179)	(49,509)	(121,790)	(11,161)	(1,564)	(3,977)	-	(190,980)
-	-	-	-	(6,373)	-	-	-	-	(6,373)
-	-	-	73,473	-	-	-	-	-	73,473
-	-	-	-	-	15	9,027	2,148	-	11,190
(13,552)	(37,760)	(272)	(492,716)	(906,568)	(62,099)	(68,145)	(67,148)	-	(1,648,260)
-	(2,803)	(209)	(51,024)	(109,504)	(12,152)	(901)	(3,715)	-	(180,308)
-	-	-	-	-	69	792	7,367	-	8,228
(13,552)	(40,563)	(481)	(543,740)	(1,016,072)	(74,182)	(68,254)	(63,496)	-	(1,820,340)

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2560

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ที่ดิน	อาคาร	ศูนย์การค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ				สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
			ระบบ ผลิตน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม	สาธารณูปโภค และระบบ ป้องกันอุทกภัย	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ		
244,391	38,027	1,187	543,879	1,045,438	1,446	1,219	243	1,939,676
-	-	-	-	-	624	7,897	-	8,521
244,391	38,027	1,187	543,879	1,045,438	2,070	9,116	243	1,948,197

(พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

และ 1 มกราคม 2561

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

244,391	35,622	1,087	567,843	917,588	812	831	1,271	1,826,276
-	-	-	-	-	121	9,620	-	16,139
244,391	35,622	1,087	567,843	917,588	933	10,451	1,271	1,842,415

244,391	32,819	1,119	517,619	808,232	1,182	2,002	5,003	1,667,889
-	-	-	-	-	-	17,564	-	22,537
244,391	32,819	1,119	517,619	808,232	1,182	19,566	5,003	1,690,426

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 460 ล้านบาท (2560: 407 ล้านบาท)

ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งมีราคาทุน 434.84 ล้านบาทและค่าเสื่อมราคาสะสม 139.02 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยังใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัจจัยดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการทบทวนและทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ของระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคซึ่งเป็นหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด โดยวิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยใช้ข้อสมมติซึ่งอ้างอิงจากแนวโน้มผลประกอบการโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยแนวโน้มการเจริญเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ย โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 14 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทมีค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจากสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 77 ล้านบาท มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของระบบสาธารณูปโภคต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เป็นผลให้บริษัทมีค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจากสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวน 59 ล้านบาท (2560: 77 ล้านบาท และ 59 ล้านบาท ตามลำดับ)

นอกจากนี้บริษัทมีที่ดินบางส่วนซึ่งใช้ประโยชน์ไม่ได้ ปัจจัยดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินดังกล่าวมีราคาทุน 7.41 ล้านบาท ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าจากที่ดินดังกล่าวมีจำนวน 7.41 ล้านบาท (2560: 7.41 ล้านบาท)

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ้างของที่ดินบางแปลง รวมทั้งโครงการระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศบางแห่ง (หมายเหตุ 14)

ในปี 2561 และ 2560 ไม่มีต้นทุนการกู้ยืมที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์

เงินอุดหนุนรัฐบาลรอดัชนีบัญชี

บริษัทได้รับเงินอุดหนุนโครงการระหว่างก่อสร้างระบบป้องกันอุทกภัยจากกระทรวงอุตสาหกรรม และได้รับอนุมัติเงินอุดหนุนโครงการสนับสนุนการลงทุนเพื่อปรับปรุงเครื่องจักร สำหรับอนุรักษ์พลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน โดยบริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัชนีบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอดัชนีบัญชีสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	378,402	418,388	378,402	418,388
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(39,936)	(39,986)	(39,936)	(39,986)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>338,466</u>	<u>378,402</u>	<u>338,466</u>	<u>378,402</u>
- ส่วนที่หมุนเวียน	40,088	40,088	40,088	40,088
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	298,378	338,314	298,378	338,314

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>14,642</u>	<u>10,150</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>14,642</u>	<u>10,150</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีดังนี้

งบการเงินรวม				
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน		ณ วันที่ 31
มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น		ธันวาคม
2561	(หมายเหตุ 26)			2561
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,109	(6)	-	1,103
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	349	-	-	349
รายได้รอตัดบัญชี	4,408	3,805	-	8,213
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	4,284	693	-	4,977
รวม	10,150	4,492	-	14,642

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

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		(หมายเหตุ 26) (พันบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,109	(6)	-	1,103
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	349	-	-	349
รายได้รอตัดบัญชี	4,408	3,805	-	8,213
ประมาณการหนี้สินสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	4,284	693	-	4,977
รวม	10,150	4,492	-	14,642

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ เกิดจากรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ผลแตกต่างชั่วคราว				
- ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่า				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	172,394	172,394	172,394	172,394
- ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	166,505	166,505	166,505	166,505
- ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์	149,552	149,552	149,552	149,552
	<u>488,451</u>	<u>488,451</u>	<u>488,451</u>	<u>488,451</u>

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น บริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร - ส่วนที่มีหลักประกัน (อัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีขั้นต่ำ (MOR) ลบร้อยละ 1 และ MOR ลบร้อยละ 1.25 ต่อปี (2560: MOR ลบร้อยละ 1 และ MOR ลบร้อยละ 1.25))	38	641	38	641
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	36,000	12,000	36,000	12,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,354	4,122	6,354	4,122
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะสั้น	42,392	16,763	42,392	16,763
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	307,961	337,955	307,961	337,955
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14,087	10,112	14,087	10,112
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะยาว	322,048	348,067	322,048	348,067
รวม	364,440	364,830	364,440	364,830

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	36,038	12,641	36,038	12,641
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	144,000	144,000	144,000	144,000
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	163,961	193,955	163,961	193,955
รวม	343,999	350,596	343,999	350,596

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ มีดังนี้

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

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกันคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีสินทรัพย์เป็นหลักประกันดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
ที่ดินที่พัฒนาเสร็จแล้วพร้อมขาย					
บางปะลัง	7	125,769	125,769	125,769	125,769
ที่ดินบางปะลัง รวมทั้งโครงการ ระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องจักรและ อุปกรณ์	12	10,368	10,368	10,368	10,368
รวมทั้งสิ้น		136,137	136,137	136,137	136,137

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 12.4 ล้านบาท (2560: 23.6 ล้านบาท)

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	7,267	913	6,354	4,784	662	4,122
ครบกำหนดชำระ หลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	15,037	950	14,087	11,082	970	10,112
รวม	22,304	1,863	20,441	15,866	1,632	14,234

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561			2560		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	7,267	913	6,354	4,784	662	4,122
ครบกำหนดชำระ หลังจากหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	15,037	950	14,087	11,082	970	10,112
รวม	22,304	1,863	20,441	15,866	1,632	14,234

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าการเงินกับสถาบันการเงินในประเทศบางแห่งเพื่อซื้ออุปกรณ์ อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.2 ถึงร้อยละ 4.0 ต่อปี (2560: ร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 4.0 ต่อปี) และมีกำหนดการจ่ายชำระคืนเป็นรายเดือน ซึ่งจะสิ้นสุดในเวลาแตกต่างกัน (งวดสุดท้ายสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2565)

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นสกุลเงินบาท

15 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	1,978	1,825	1,978
กิจการอื่น ๆ		18,278	18,278	16,987
รวม		<u>20,256</u>	<u>20,256</u>	<u>18,812</u>

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นสกุลเงินบาท

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
โบนัสค้างจ่าย	20,424	17,272	20,424	17,272
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย	11,792	10,906	11,693	10,906
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	7,712	6,252	7,554	6,252
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	3,533	2,472	3,533	2,472
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,764	40,845	1,764	40,845
อื่น ๆ	5,219	5,052	4,951	5,052
รวม		<u>50,444</u>	<u>49,919</u>	<u>82,799</u>

17 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	<u>24,886</u>	<u>21,421</u>	<u>24,886</u>	<u>21,421</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	<u>4,065</u>	<u>3,594</u>	<u>4,065</u>	<u>3,594</u>
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างปี	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
กำไรสะสมจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้	<u>(569)</u>	<u>(569)</u>	<u>(569)</u>	<u>(569)</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	21,421	18,838	21,421	18,838
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,482	3,094	3,482	3,094
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	583	500	583	500
	4,065	3,594	4,065	3,594
อื่น ๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(600)	(1,011)	(600)	(1,011)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,886	21,421	24,886	21,421

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจะแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในงวดที่ร่างปรับปรุงดังกล่าวถือเป็นกฎหมายและประกาศในราชกิจจานุเบกษา จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในงวดที่มีการแก้ไขและรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเพิ่มขึ้นโดยประมาณจำนวน 7.2 ล้านบาท

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)		
อัตราคิดลด	2.72	2.72	2.72	2.72
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	6.25 - 25	6.25 - 25	6.25 - 25	6.25 - 25

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 7 ปี (2560: 8 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,482)	1,662	(1,416)	1,591
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2,249	(2,025)	1,860	(1,679)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(1,130)	1,224	(1,080)	1,172
อัตราระยะในอนาคต (เปลี่ยนแปลง 1 ปี)	(158)	141	(150)	134

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,482)	1,662	(1,416)	1,591
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2,249	(2,025)	1,860	(1,679)
อัตรากារหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(1,130)	1,224	(1,080)	1,172
อัตรามรณะในอนาคต (เปลี่ยนแปลง 1 ปี)	(158)	141	(150)	134

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

18 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2561		2560	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
-	หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	2,048,255
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
-	หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	2,048,255
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
-	หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	2,048,255
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
-	หุ้นสามัญ	1	2,048,255	2,048,255	2,048,255

19 ส่วนเกินทุนและสำรอง

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

สำรองตามกฎหมาย

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

20 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงานดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ขายสินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 2 ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

การดำเนินงานอื่น ไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนด ส่วนงานที่รายงานในปี 2561 หรือ 2560

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้บริการสาธารณสุขโลก		อื่น ๆ		รวม
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	199,746	35,000	632,811	547,285	136,463	111,850	694,135
รวมรายได้	199,746	35,000	632,811	547,285	136,463	111,850	694,135
ผลการดำเนินงานส่วนงาน	104,718	34,137	290,865	215,459	-	-	249,596
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน							(117,610)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							121,880
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(10,248)
กำไรสำหรับปี							243,618
สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,053,560	1,148,588	56,081	48,156	3,197,921	2,813,889	4,010,633
หนี้สินส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,764	40,845	39,344	38,367	1,186,639	1,062,415	1,141,627

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่สำคัญ

ลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 รายได้จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 70 ล้านบาท (2560: 35 ล้านบาท) จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

21 ต้นทุนการให้บริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ค่าเสื่อมราคา	97,433	112,410	97,433	112,410
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	56,438	15,933	56,438	15,933
ค่าไฟฟ้า	51,201	41,668	51,201	41,668
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	41,764	40,132	41,764	40,132
ค่ารักษาความปลอดภัย	24,116	23,526	24,116	23,526
ค่าบริหารและค่าดูแลระบบผลิตน้ำ	-	32,757	-	32,757
อื่น ๆ	70,995	65,401	70,995	65,401
รวม	341,947	331,827	341,947	331,827

22 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายในการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,987	2,182	11,987	2,182
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	7,951	7,884	7,951	7,884
อื่น ๆ	2,625	2,454	2,625	2,454
รวม	22,563	12,520	22,563	12,520

23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ค่าเสื่อมราคา	85,982	88,321	85,982	88,321
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	71,564	71,343	71,564	71,343
ค่าที่ปรึกษา	7,458	10,074	7,458	10,074
ค่าเดินทาง	2,362	1,992	2,362	1,992
อื่น ๆ	50,577	42,585	50,510	42,585
รวม	217,943	214,315	217,876	214,315

24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง		106,535	105,486	106,535	105,486
โครงการเงินสมทบที่กำหนดไว้		4,847	4,676	4,847	4,676
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	17	4,065	3,594	4,065	3,594
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง		249	-	249	-
อื่น ๆ		5,583	5,603	5,583	5,603
รวม		121,279	119,359	121,279	119,359

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 - 15 และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 6 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
ค่าเสื่อมราคา		183,672	201,057	183,672	201,057
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	24	121,279	119,359	121,279	119,359
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา		58,941	18,423	58,941	18,423
ค่าบริหารและค่าดูแลระบบผลิตน้ำ	21	-	32,757	-	32,757
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	21	24,116	23,526	24,116	23,526
ค่าใช้จ่ายในการขายโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	22	11,987	2,182	11,987	2,182

26 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน					
สำหรับงวดปัจจุบัน		28,109	11,636	28,109	11,636
ภาษีก่อน ๆ ที่บันทึกต่ำไป		3,148	1,875	3,148	1,875
		31,257	13,511	31,257	13,511
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		(4,492)	(3,263)	(4,492)	(3,263)
		(4,492)	(3,263)	(4,492)	(3,263)
รวมภาษีเงินได้		26,765	10,248	26,765	10,248

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		401,434		253,866
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	80,287	20	50,773
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(58,579)		(43,112)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,895		712
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		14		-
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป		3,148		1,875
รวม	7	26,765	4	10,248

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		397,880		131,985
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	79,576	20	26,397
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(57,854)		(18,736)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,895		712
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป		3,148		1,875
รวม	7	26,765	8	10,248

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

งบการเงินรวม

	2561			2560		
	กิจการที่	กิจการที่	รวม	กิจการที่	กิจการที่	รวม
	ได้รับ	ไม่ได้รับ		ได้รับ	ไม่ได้รับ	
	การส่งเสริม	การส่งเสริม		การส่งเสริม	การส่งเสริม	
(พันบาท)						
รายได้จากการขายโครงการ						
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70,000	129,746	199,746	-	35,000	35,000
รายได้จากการให้บริการ	363,719	269,092	632,811	304,570	242,715	547,285

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2561			2560		
	กิจการที่	กิจการที่	รวม	กิจการที่	กิจการที่	รวม
	ได้รับ	ไม่ได้รับ		ได้รับ	ไม่ได้รับ	
	การส่งเสริม	การส่งเสริม		การส่งเสริม	การส่งเสริม	
(พันบาท)						
รายได้จากการขายโครงการ						
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70,000	129,746	199,746	-	35,000	35,000
รายได้จากการให้บริการ	363,719	269,092	632,811	304,570	242,715	547,285

28 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้อถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้อถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	374,669	243,618	371,116	121,737
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	2,048,255	2,048,255	2,048,255	2,048,255
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.18	0.12	0.18	0.06

29 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้อถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561 ผู้อถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 163.9 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้อถือหุ้นในระหว่างเดือนพฤษภาคม 2561

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้อถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ผู้อถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.037 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 75.8 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้อถือหุ้นในระหว่างเดือนพฤษภาคม 2560

30 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงินที่มีดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระมีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม			
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี		รวม
			แต่ภายใน		
			5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
			(พันบาท)		
ปี 2561					
หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.37 - 2.00	672,287	-	-	672,287
ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	2.00	-	60,000	-	60,000
รวม		672,287	60,000	-	732,287

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

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		หลังจาก 1 ปี				
		อัตราดอกเบี้ย	แต่ภายใน			
		ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
		(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
ปี 2561						
หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.37 - 2.00	671,029	-	-		671,029
ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	2.00	-	60,000	-		60,000
รวม		671,029	60,000	-		731,029

ปี 2560						
หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.38 - 1.40	200,337	-	-	200,337	
รวม		200,337	-	-	200,337	

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระมีดังนี้

งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
ปี 2561					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	5.75 - 6.25	38	-	-	38
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.01	36,000	-	-	36,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.30 - 7.47	6,354	-	-	6,354
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.01	-	144,000	163,961	307,961
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2.30 - 7.47	-	14,087	-	14,087
รวม		42,392	158,087	163,961	364,440
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

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
			หลังจาก 1 ปี		หลังจาก 5 ปี	
			แต่ภายใน			
			5 ปี			
(พันบาท)						
ปี 2561						
หมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชี	5.75 - 6.25	38	-	-	38	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.01	36,000	-	-	36,000	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.30 - 7.47	6,354	-	-	6,354	
ไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.01	-	144,000	163,961	307,961	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2.30 - 7.47	-	14,087	-	14,087	
รวม		42,392	158,087	163,961	364,440	
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	

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่ง ๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหยาที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเงินฝากระยะยาวและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยของเงินฝากและเงินกู้ยืมดังกล่าวใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(ก) ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ (ส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
สัญญาค่าก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย				
และระบบผลิตน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม)				
	303,784	296,644	303,784	296,644
รวม	303,784	296,644	303,784	296,644

(ข) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	261	287	261	287
ภายหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,117	1,140	1,117	1,140
ภายหลังจากห้าปี	3,592	3,870	3,592	3,870
รวม	4,970	5,297	4,970	5,297

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

- (ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการหลายฉบับกับบริษัทในประเทศบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 78.1 ล้านบาท (2560: 46.8 ล้านบาท)
- (ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งออกเพื่อค้ำประกันบริษัทต่อหน่วยงานราชการสำหรับการจัดสรรที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค และทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงินรวม 59.2 ล้านบาท (2560: 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 2561 จำนวน 13.8 ล้านบาท (2560: 14.7 ล้านบาท)

33 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 184.3 ล้านบาท ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

34 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2562
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	2563

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ให้หลักการโดยรวมในการรับรู้รายได้ ทั้งจำนวนที่รับรู้และช่วงเวลาที่ได้รับ โดยรายได้จะรับรู้เมื่อ (หรือ ณ วันที่) กิจการส่งมอบการควบคุมสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าด้วยมูลค่าของรายได้ที่กิจการคาดว่าจะได้รับ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบเบื้องต้นที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เป็นครั้งแรกต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดแรกที่ถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

35 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2560 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินปี 2561 มีดังนี้

	2560					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	จัด	หลังจัด	ก่อนจัด	จัด	หลังจัด
	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท
	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่
	(พันบาท)					
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้เงินปันผล	-	600	600	-	600	600
รายได้อื่น	18,012	(600)	17,412	18,012	(600)	17,412
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า



บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
NAVA NAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่

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

สำนักงานนครราชสีมา

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

www.navanakorn.com