

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

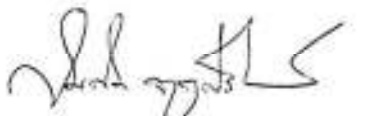
13.1 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้ นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่แท้จริงของบริษัทฯ

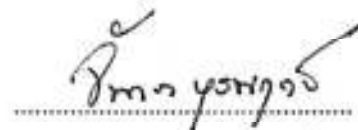
คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญเพิ่มเติมอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 นี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายสมคิด จาคูศรีพิทักษ์)
ประธานกรรมการ



(นางจันทรา บุรณถนัม)
กรรมการผู้จัดการใหญ่

13.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

13.2.1 ตารางสรุปงบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย

รายการ	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2555		2554	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67,611,414.63	0.34	58,522,125.41	0.30	62,123,427.46	0.37
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	157,351,577.42	0.80	203,017,699.58	1.05	306,920,042.63	1.84
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-อื่น ๆ	32,077,932.25	0.16	34,775,381.91	0.18	34,012,263.71	0.20
สินค้าคงเหลือ	2,220,662.31	0.01	2,531,061.70	0.01	33,439,845.18	0.20
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	259,261,586.61	1.31	298,846,268.60	1.54	436,495,578.98	2.61
เงินลงทุนในบริษัทร่วม						
- บันทึกร่วมโดยวิธีส่วนได้เสีย	11,719,264,913.25	59.46	11,358,362,508.52	58.88	10,024,462,075.36	60.18
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
- เงินลงทุนเพื่อขาย	2,447,369,436.94	12.42	3,168,253,512.74	16.42	2,453,790,269.18	14.73
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น	1,104,425,171.02	5.60	1,028,775,213.40	5.33	944,157,321.09	5.67
เงินลงทุนระยะยาวอื่น						
- เงินลงทุนเพื่อขาย	54,326,257.00	0.28	52,679,024.00	0.27	34,408,963.50	0.21
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น	50,009,060.30	0.25	51,763,765.83	0.27	59,354,719.94	0.36
อสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาจะซื้อจะขาย	46,485,792.06	0.24	42,194,074.91	0.22	52,427,595.59	0.31
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	631,051,027.20	3.20	622,131,172.28	3.22	511,636,668.83	3.07
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,997,115,578.57	10.13	1,324,623,073.11	6.87	1,114,135,169.45	6.69
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์- สุทธิ	1,143,535,236.10	5.80	1,072,594,866.09	5.56	928,660,331.75	5.58
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน- สุทธิ	11,012,455.60	0.06	12,248,514.35	0.06	2,041,727.83	0.01
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	163,482,529.19	0.83	181,824,954.21	0.94	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น						
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	0.00	0.00	0.00	0.00	17,850,000.00	0.11
เงินมัดจำค่าที่ดิน	42,527,100.00	0.21	42,527,100.00	0.22	42,527,100.00	0.26
ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	37,124,451.28	0.19	31,649,350.97	0.16	26,768,940.67	0.16
อื่น ๆ	3,838,994.46	0.02	3,749,439.63	0.04	7,917,235.74	0.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	83,490,545.74	0.42	77,925,890.60	0.42	95,063,276.41	0.58
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	19,451,568,002.97	98.69	18,993,376,570.04	98.46	16,220,138,118.93	97.39
รวมสินทรัพย์	19,710,829,589.58	100.00	19,292,222,838.64	100.00	16,656,633,697.91	100.00

งบแสดงฐานะการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย (ต่อ)

รายการ	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2555		2554	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	830,659,043.38	4.21	784,143,063.62	4.06	1,119,770,295.92	6.72
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	259,647,020.48	1.32	389,340,990.04	2.02	382,739,895.13	2.30
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	333,360,000.00	1.69	166,680,000.00	0.86	60,000,000.00	0.36
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,423,666,063.86	7.22	1,340,164,053.66	6.94	1,562,510,191.05	9.38
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้เงินลงทุน	599,700.00	0.00	15,599,700.00	0.08	15,599,700.00	0.09
เงินรับล่วงหน้า	19,572,518.05	0.10	13,219,625.97	0.07	5,377,309.92	0.03
เงินประกัน	65,018,152.51	0.33	60,947,786.76	0.32	54,491,517.59	0.33
เงินกู้ยืมระยะยาว	499,960,000.00	2.54	333,320,000.00	1.73	0.00	0.00
ภาระหนี้สินจากการค้าประกัน	12,924,272.75	0.07	12,924,272.75	0.07	12,924,272.75	0.08
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	93,663,265.00	0.47	91,066,780.00	0.47	80,156,247.00	0.48
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	307,716,839.26	1.56	455,132,699.27	2.36	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	999,454,747.57	5.07	982,210,864.75	5.10	168,549,047.26	1.01
รวมหนี้สิน	2,423,120,811.43	12.29	2,322,374,918.41	12.04	1,731,059,238.31	10.39
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 800,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	<u>800,000,000.00</u>		<u>800,000,000.00</u>		<u>800,000,000.00</u>	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 494,034,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	494,034,300.00	2.51	494,034,300.00	2.56	494,034,300.00	2.97
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,041,357,580.00	5.28	1,041,357,580.00	5.40	1,041,357,580.00	6.25
ส่วนเกินทุน- หุ้นทุนซื้อคืนของบริษัทรวม	6,151,888.73	0.03	6,151,888.73	0.03	6,151,888.73	0.04
สำรองส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยให้เป็นเกณฑ์ของ						
บริษัทรวม	11,755,514.00	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
สำรองตามกฎหมาย	80,000,000.00	0.41	80,000,000.00	0.41	80,000,000.00	0.48
สำรองทั่วไป	280,000,000.00	1.42	280,000,000.00	1.45	280,000,000.00	1.68
ยังไม่ได้จัดสรร	12,902,131,341.43	65.46	11,702,190,639.01	60.66	10,070,314,575.92	60.46
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,472,278,153.99	12.44	3,366,113,512.49	17.45	2,953,716,114.95	17.73
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,287,708,778.15	87.71	16,969,847,920.23	87.96	14,925,574,459.60	89.61
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	19,710,829,589.58	100.00	19,292,222,838.64	100.00	16,656,633,697.91	100.00

งบกำไรขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

รายการ	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2555		2554	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการลงทุน						
รายได้เงินปันผลรับ	221,243,558.76	5.30	209,080,238.97	5.15	191,783,428.86	5.71
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	1,121,007,263.17	26.84	1,214,209,939.76	29.94	962,018,917.69	28.67
รวม	1,342,250,821.93	32.14	1,423,290,178.73	35.09	1,153,802,346.55	34.38
รายได้จากการให้เช่าและบริการ						
รายได้ค่าสาธารณูปโภครับ	2,116,737,090.96	50.68	1,906,369,658.97	47.00	1,627,388,417.74	48.49
รายได้ค่าปรึกษาและบริการ	350,693,712.24	8.40	342,958,032.06	8.46	289,137,382.86	8.62
กำไรจากการปริวรรตเงินตรา	1,256,033.10	0.03	3,604,524.74	0.09	3,795,505.27	0.11
หนี้สงสัยจะสูญกลับรายการ	0.00	0.00	0.00	0.00	9,032,087.18	0.27
รวม	2,469,330,942.86	59.11	2,253,528,996.80	55.56	1,930,289,477.71	57.52
รายได้จากส่วนลดอุตสาหกรรม						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	303,846,750.00	7.27	202,004,750.00	4.98	68,040,000.00	2.03
รวม	303,846,750.00	7.27	202,004,750.00	4.98	68,040,000.00	2.03
อื่น ๆ						
รายได้จากการขายสินค้า	0.00	0.00	152,290,748.72	3.75	148,271,124.69	4.42
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	1,577,571.65	0.04	404,409.01	0.01	1,896,889.44	0.06
กำไรจากการจำหน่ายหลักทรัพย์	22,948,390.44	0.55	3,030,331.58	0.07	23,905,806.60	0.71
รายการกลับบัญชีผลขาดทุนจากการ						
การ ค่อยค่าเงินลงทุน	19,053,150.00	0.46	6,035,800.00	0.15	18,799,960.00	0.56
ดอกเบี้ยรับ	644,106.56	0.01	596,781.03	0.01	936,084.66	0.03
รายได้อื่น	17,683,218.23	0.42	15,559,145.56	0.39	10,787,266.01	0.32
รวม	61,262,330.32	1.48	177,320,434.87	4.37	203,661,046.74	6.07
รวมรายได้	4,176,690,845.11	100.00	4,056,144,360.40	100.00	3,355,792,871.00	100.00

งบกำไรขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ต่อ)

รายการ	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2555		2554	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ค่าใช้จ่าย						
สายธุรกิจการให้บริการ						
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค	1,969,886,800.26	47.16	1,783,123,169.31	43.96	1,509,965,887.12	45.00
ต้นทุนค่าบริการ	267,525,961.12	6.41	289,357,688.86	7.13	212,869,804.76	6.34
ขาดทุนจากการปริวรรตเงินตรา	660,136.94	0.02	814,238.54	0.02	1,645,055.71	0.05
สายธุรกิจสวนอุตสาหกรรม						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	55,923,232.81	1.34	25,887,222.29	0.64	4,851,143.17	0.14
อื่น ๆ						
ต้นทุนขายสินค้า	0.00	0.00	148,944,955.32	3.68	142,875,602.75	4.26
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	18,916,950.99	0.46	15,366,411.54	0.38	8,652,311.45	0.26
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	71,875,141.48	1.72	18,678,081.08	0.46	24,153,669.60	0.72
ขาดทุนจากการจำหน่ายหลักทรัพย์	1,014,466.91	0.02	188,125.00	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	0.00	0.00	0.00	0.00	57,210,978.02	1.70
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	195,446.45	0.00	1,091,158.08	0.03	0.00	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	2,385,998,136.96	57.13	2,283,451,050.02	56.30	1,962,224,452.58	58.47
กำไรจากการดำเนินงาน	1,790,692,708.15	42.87	1,772,693,310.38	43.70	1,393,568,418.42	41.53
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	314,563,707.63	7.53	294,861,108.07	7.27	247,229,828.78	7.37
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	83,188,680.50	1.99	89,666,401.00	2.21	82,976,746.53	2.47
ค่าตอบแทนกรรมการ	14,147,666.66	0.34	13,436,000.00	0.33	10,352,000.00	0.31
รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	411,900,054.79	9.86	397,963,509.07	9.81	340,558,575.31	10.15
ต้นทุนทางการเงิน	61,232,504.88	1.47	50,171,795.00	1.24	30,967,515.07	0.92
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,317,560,148.48	31.54	1,324,558,006.31	32.66	1,022,042,328.04	30.46
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(17,588,862.35)	(0.42)	12,620,394.66	0.32	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	1,299,971,286.13	31.12	1,337,178,400.97	32.97	1,022,042,328.04	30.46

งบกำไรขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ต่อ)

รายการ	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2555		2554	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรยกมา	11,702,190,639.01		10,070,314,575.92		9,583,602,708.41	
บวก(หัก)- ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด			0.00		(426,642,914.53)	
- ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ของบริษัทร่วม	10,895,541.69		(10,872,721.73)		0.00	
บวก - ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	2,701,763.60		0.00		0.00	
บวก - ค่าใช้จ่ายภาษีรอดัด	0.00		419,198,272.85		0.00	
หัก - จัดสรรกำไรปีก่อนเงินปันผลจ่าย	113,627,889.00		113,627,889.00		108,687,546.00	
	11,602,160,055.30		10,365,012,238.04		9,048,272,247.88	
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรยกไป	12,902,131,341.43		11,702,190,639.01		10,070,314,575.92	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	2.63		2.71		2.07	

งบกระแสเงินสดตามวิธีส่วนได้เสีย

รายการ	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2556	2555	2554
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,317,560,148.48	1,324,558,006.31	1,022,042,328.04
บวก รายการปรับกระทบยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิ			
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	123,427,756.69	89,127,512.41	79,147,418.19
หนี้สงสัยจะสูญกลับรายการ	0.00	0.00	(9,032,087.18)
ขาดทุนจากการซื้อขายหลักทรัพย์	0.00	0.00	57,210,978.02
ต้นทุนทางการเงิน	61,232,504.88	50,171,795.00	30,967,515.07
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3,377,204.50	0.00	0.00
ส่วนแบ่ง(กำไร)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(1,121,007,263.17)	(1,214,209,939.76)	(962,018,917.69)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	18,916,950.99	15,366,411.54	8,652,311.45
เงินปันผลรับจากการลงทุน	524,935,826.20	455,861,369.38	393,253,132.51
รายการกลับบัญชีผลขาดทุนจากการซื้อขาย			
เงินลงทุน	(19,053,150.00)	(6,035,800.00)	(18,799,960.00)
ขาดทุนจากการซื้อขายหลักทรัพย์	71,875,141.48	18,678,081.08	24,153,669.60
(กำไร) ขาดทุนจากการขายหลักทรัพย์	(21,933,923.53)	(2,842,206.58)	(23,905,806.60)
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	195,446.45	1,091,158.08	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(1,577,571.65)	(404,409.01)	(1,896,889.44)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
 ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	957,949,071.32	731,361,978.45	599,773,691.97
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
สินค้าคงเหลือ	310,399.39	30,908,783.48	(31,086,718.67)
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	(5,719,907.67)	(103,817,503.26)	(56,867,630.38)
อสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาจะซื้อขาย	36,685,436.74	10,233,520.68	1,739,941.95
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(343,592.33)	(11,421,452.10)	(1,087,878.66)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	45,666,122.16	103,902,343.05	(141,643,640.01)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-อื่น ๆ	2,697,449.66	(763,118.20)	(5,599,440.70)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,273,054.99	16,511,770.79	9,347,135.21
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(129,310,179.00)	8,386,982.28	177,165,121.00
เงินรับล่วงหน้า	6,352,892.08	7,842,316.05	(79,946,737.97)
เงินประกัน	4,070,365.75	6,456,269.17	7,043,476.41
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,596,485.00	10,910,533.00	6,363,701.00
เงินสดรับ(จ่าย) จากการดำเนินงาน	935,227,598.09	810,512,423.39	485,201,021.15
จ่ายดอกเบี้ย	(61,616,295.44)	(51,993,638.54)	(24,288,530.46)
จ่ายภาษีเงินได้	(19,900,066.30)	(17,224,384.98)	(14,424,965.99)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	853,711,236.35	741,294,399.87	446,487,524.70

งบกระแสเงินสดตามวิธีส่วนได้เสีย (ต่อ)

รายการ	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2556	2555	2554
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้อหลักทรัพย์หุ้นทุน	(288,796,447.89)	(322,611,735.50)	(265,391,634.72)
ขายหลักทรัพย์หุ้นทุน	85,980,010.85	36,634,232.80	24,827,374.63
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(164,996,175.94)	(225,078,842.83)	(170,731,839.35)
ขายยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงาน	1,819,624.62	1,133,548.59	1,939,971.96
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(744,837,049.53)	(225,717,783.68)	(213,912,327.20)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(1,110,830,037.89)	(735,640,580.62)	(623,268,454.68)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน			
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	46,515,979.76	(335,627,232.30)	427,104,696.01
จ่ายเงินปันผล	(113,627,889.00)	(113,627,889.00)	(108,687,546.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	333,320,000.00	440,000,000.00	(120,000,000.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	266,208,090.76	(9,255,121.30)	198,417,150.01
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	9,089,289.22	(3,601,302.05)	21,636,220.03
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	58,522,125.41	62,123,427.46	40,487,207.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	67,611,414.63	58,522,125.41	62,123,427.46

13.2.2 ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2556	2555	2554
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.18	0.22	0.28
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.18	0.22	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.68	0.56	0.38
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	12.97	9.00	8.12
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	28	40	44
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	7.07	5.82	6.44
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	(วัน)	51	62	56
Cash Cycle	(วัน)	(23)	(22)	(12)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	42.02	41.13	37.75
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	31.12	32.97	30.46
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	7.52	7.88	6.95
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	6.67	7.42	6.44
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	19.14	23.99	21.20
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.21	0.23	0.21
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.14	0.14	0.14
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	15.27	16.15	15.67
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.71	0.66	0.55
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	n.a.	11.12	11.06
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาท)	34.99	34.35	29.77
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	2.63	2.71	2.07
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	n.a.	0.23	0.23

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD & A)

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทสหพัฒนานิเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

รายได้รวมของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่น่าพอใจ เนื่องจากการขยายธุรกิจให้เช่าและบริการของบริษัทฯ โดยมีจำนวนผู้เช่าเพิ่มขึ้นในสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ และได้เพิ่มโครงการ J-park Sriracha Nihon Mura ในขณะที่ผู้บริโภคลดการบริโภค โดยเลือกซื้อเฉพาะสินค้าที่จำเป็น จนทำให้เกิดภาวะเงินเฟ้อ อีกทั้งความไม่แน่นอนทางด้านการเมืองในช่วงปลายปี ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทในกลุ่มส่วนใหญ่มีกำไรลดลง แต่สำหรับรายได้รวมของบริษัทฯ ในปี 2556 เพิ่มขึ้นจำนวน 121 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากจำนวน 4,056 ล้านบาท ในปี 2555 เป็นจำนวน 4,177 ล้านบาท ในปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 3 จากปีก่อน ส่วนกำไรสุทธิลดลงจำนวน 37 ล้านบาท โดยลดลงจากจำนวน 1,337 ในปี 2555 เป็นจำนวน 1,300 ล้านบาท ในปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 3 จากปีก่อน

สำหรับในปี 2557 คาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ยังอยู่ในเกณฑ์ที่น่าพอใจ แต่เนื่องจากในปี 2556 ผลประกอบการของบริษัทในกลุ่มส่วนใหญ่มีกำไรไม่สูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ อาจได้รับผลตอบแทนจากการเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทต่างๆ เหล่านั้นคือ เงินปันผลรับลดลง แต่รายได้ในส่วนของบริษัทฯ สวนอุตสาหกรรมยังคงเติบโตมีรายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของการให้เช่าและบริการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น โดยการพัฒนาทักษะบุคลากร ลดต้นทุน และเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิตและให้บริการ เพื่อการเตรียมพร้อมเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเป็นผู้ประสานงานในการกระจายสินค้าของบริษัทในกลุ่ม โดยจัดหาสถานที่และแหล่งจำหน่ายสินค้าของบริษัทในกลุ่ม อีกทั้งแสวงหาโอกาสในการลงทุนธุรกิจใหม่ ๆ เพื่อสร้างความเติบโตและความมั่นคงทางธุรกิจต่อไป

14.1.1 ผลการดำเนินงาน

(1) ผลการดำเนินงานแยกตามสายธุรกิจหลัก

บริษัทฯ มีรายได้ในปี 2556 รวม 4,177 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 121 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 จากปีก่อน มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 2,859 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 127 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 จากปีก่อน กำไรสุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 1,300 ล้านบาท ลดลง 37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 จากปีก่อน ทั้งนี้ เป็นผลมาจากผลประกอบการของแต่ละธุรกิจดังนี้

1. รายได้จากธุรกิจการลงทุนและอื่น ๆ

การลงทุน : บริษัทฯ มีส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย จำนวน 1,121 ล้านบาท ลดลง 93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 จากปีก่อน สืบเนื่องจากการลดการใช้จ่ายของผู้บริโภค และสถานการณ์ทางการเมืองในช่วงปลายปี 2556 ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทในกลุ่มมีกำไรลดลง ส่วนเงินปันผลรับจำนวน 221 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 จากปีก่อน เนื่องจาก

บริษัทต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ลงทุนประกาศจ่ายปันผลจากผลประกอบการปีก่อน จึงส่งผลให้ในปี 2556 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลเพิ่มขึ้น

รายได้อื่น : ในปี 2556 มีรายได้อื่นๆ จำนวน 62 ล้านบาท ลดลง 116 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65 จากปีก่อน โดยรายได้ที่ลดลงส่วนใหญ่มาจากการขายฝ้ายที่ลดลงจำนวน 152 ล้านบาท

2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ

บริษัทฯ มีรายได้รวมในสายธุรกิจการให้เช่าและบริการในปี 2556 จำนวน 2,469 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 216 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 จากปีก่อน เนื่องจากปริมาณการใช้บริการในสวนอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้รายได้ค่าสาธารณูปโภคจำนวน 2,117 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 211 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11 จากปีก่อน

3. รายได้จากธุรกิจสวนอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 จำนวน 304 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 102 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51 จากปีก่อน โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

ตารางเปรียบเทียบรายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2556	2555	2554	% เพิ่ม (ลด)	
				2556/2555	2555/2554
สายธุรกิจลงทุนและอื่น ๆ	1,404	1,601	1,358	(12)	18
สายธุรกิจให้เช่าและบริการ	2,469	2,253	1,930	10	17
สายธุรกิจสวนอุตสาหกรรม	304	202	68	51	197
รวมรายได้ 3 ธุรกิจ	4,177	4,056	3,356	3	21

(2) การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

บริษัทฯ มีต้นทุนขายและต้นทุนบริการจำนวน 2,295 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 จากปีก่อน ซึ่งผันแปรตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น ส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางจำนวน 412 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 จากปีก่อน ในปี 2556 บริษัทฯ ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าหลักทรัพย์จำนวนเงิน 72 ล้านบาท ส่วนต้นทุนทางการเงินจำนวน 61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 จากปีก่อน เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่าย

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2556	2555	2554	% เพิ่ม (ลด)	
				2556/2555	2555/2554
ต้นทุนขายและต้นทุนบริการ	2,295	2,249	1,873	2	20
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	412	398	341	4	17
ส่วนแบ่งผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	19	16	9	19	78
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าหลักทรัพย์และทรัพย์สิน	72	19	81	279	(77)
ต้นทุนทางการเงิน	61	50	31	22	61
รวมค่าใช้จ่าย	2,859	2,732	2,335	5	17

14.1.2 ฐานะการเงิน

(1) สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 19,711 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 419 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 จากปีก่อน ประกอบด้วยเงินลงทุนร้อยละ 78 อสังหาริมทรัพย์หรือการขายร้อยละ 3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ร้อยละ 10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิร้อยละ 6 สินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 1 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการลงทุนในสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น และเงินลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้น

รายละเอียดของสินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน ณ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 259 ล้านบาท ลดลง 40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 จากปีก่อน เป็นการลดลงของลูกหนี้การค้า 49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21 จากปีก่อน เนื่องจากในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าสินค้าฝ่ายจากลูกหนี้ครบจำนวนแล้ว จึงทำให้ลูกหนี้การค้าลดลง

เงินลงทุนในหุ้น 15,375 ล้านบาท ลดลง 285 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 จากปีก่อน เนื่องจากในปี 2556 เงินลงทุนเพื่อขายมีมูลค่าลดลงสุทธิ 720 ล้านบาท สาเหตุมาจากมูลค่ายุติธรรมลดลง ในขณะที่บริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและเงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น 435 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์หรือการขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 2,628 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 681 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 จากปีก่อน เนื่องจากมีโครงการ J-park Sriracha Nihon Mura เพื่อขยายการให้เช่าและบริการ อีกทั้งซื้อที่ดินและก่อสร้างอาคารให้เช่าในสวนอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 1,143 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 จากปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นการซ่อมแซมสินทรัพย์ดำเนินงานในสวนอุตสาหกรรม

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 จากปีก่อน เนื่องจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายเพิ่มขึ้น

(2) หนี้สินและแหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,423 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 101 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 จากปีก่อน หนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่เป็น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,164 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 213 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 จากปีก่อน ในขณะที่เจ้าหนี้การค้าลดลงจำนวน 129 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33

ในปี 2556 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจำนวน 114 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 ของกำไรสุทธิ ปีก่อน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.14 เท่า ซึ่งเท่ากับปีก่อน และอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยอยู่ที่ 15.27 เท่า เทียบกับปีก่อนซึ่งอยู่ที่ 16.15 เท่า เนื่องจากในปี 2556 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 อสังหาริมทรัพย์รอการขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์บันทึกด้วยราคาทุนรวม 3,772 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์ในสวนอุตสาหกรรม ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดใหญ่ 3 แห่ง คือชลบุรี ปราจีนบุรี และลำพูน ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ตัวเมืองและติดถนนหลัก การคมนาคมสะดวก เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ในทุกสวนอุตสาหกรรมมีสนามบินที่ได้รับอนุญาตจากกรมการขนส่งทางอากาศ มีพื้นที่สีเขียวกว่า 20% ให้ความร่มรื่น เหมาะสมสำหรับตั้งโรงงานผลิตสินค้า สินทรัพย์ตามบัญชีเป็นราคาทุนซึ่งต่ำกว่าราคาตลาดมาก ดังนั้นคุณภาพของสินทรัพย์จึงเหมาะสม และเอื้ออำนวยต่อการประกอบธุรกิจ การขายที่ดินได้มีการรับชำระหนี้ตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา บริษัทฯ จึงไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ

(3) สภาพคล่อง

บริษัทฯ มีสภาพคล่องดีขึ้น โดยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานและ กิจกรรมจัดหาเงินรวม 1,120 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน 1,111 ล้านบาท ดังนั้นจึงมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท เมื่อนำไปรวมกับเงินสด ณ วันต้นงวด 59 ล้านบาท ในปี 2556 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด จำนวนเงิน 68 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้ค้างชำระที่มีปัญหาในการชำระหนี้

สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่อง บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องคิดเป็น 0.18 เท่า ในขณะที่มีอัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสดคิดเป็น 0.68 เท่า บริษัทฯ มีการปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการลดการค้าประกันเพื่อลดความเสี่ยง สำหรับสวนอุตสาหกรรม ได้มีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมีความสามารถในการทำกำไรอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะเห็นได้จากสภาพคล่องที่ดีขึ้น

14.1.3 ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

จากการที่รัฐบาลประกาศอัตราค่าแรงขั้นต่ำเป็นวันละ 300 บาทในปีก่อน มีผลกระทบทำให้ธุรกิจของบริษัทในกลุ่มมีต้นทุนการผลิตและจำหน่ายสูงขึ้น รวมทั้งความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมือง ผู้บริโภคชลอการใช้จ่าย จึงอาจทำให้ผลประกอบการในปี 2557 ของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มทรนตัว อย่างไรก็ตามบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มมีการพัฒนาศักยภาพในการผลิต คิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ เพิ่มช่องทางการจำหน่ายและบริการ อีกทั้งผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทในกลุ่มยังคงมีคุณภาพ และเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค ตลอดเวลาที่ผ่านมาบริษัทต่างๆ ในกลุ่ม ได้ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างผลประกอบการที่ดี จึงทำให้ผลประกอบการยังอยู่ในเกณฑ์ที่น่าพอใจ

เพื่อรองรับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่จะเริ่มในปี 2558 บริษัทฯ ในฐานะผู้นำด้านการลงทุนของกลุ่มสหพัฒน์ ได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการสำรวจกลุ่มทางการลงทุนในอาเซียน ได้จัดตั้งทีมงานพัฒนาบุคลากร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านต่างประเทศ จัดตั้งศูนย์ข้อมูล เพื่อให้ความรู้และจัดหาข้อมูลให้แก่บริษัทในกลุ่มในการประกอบธุรกิจกับประชาคมอาเซียน ตลอดจนจัดตั้งทีมงานการลงทุน เพื่อศึกษาตัดสินใจการลงทุนใหม่ ๆ พร้อมทั้งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานของบริษัทในกลุ่ม โดยการฝึกอบรมสร้างเสริมความรู้ต่าง ๆ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถจัดสรรผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

15. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

-ไม่มี-