

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

13.1.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2558	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท
2557	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัทฯ	ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงาน ก.ล.ต.
2556	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัทฯ	
2555	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท
2554	งบการเงินรวมและงบการเงิน บริษัทฯ	ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

13.1.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2556 2557 และปี 2558 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทฯย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

13.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	1,877.3	2,534.4	1,930.5
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	161.1	208.6	224.7
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	-	-	22.1
รายได้อื่น	36.5	31.5	42.1
รวมรายได้	2,074.9	2,774.5	2,219.4
ต้นทุนขาย	1,153.0	1,506.5	1,137.2

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	93.5	115.3	128.9
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-	-	16.2
รวมต้นทุน	1,246.5	1,621.8	1,282.3
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	828.4	1,152.7	937.1
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	433.5	561.64	573.5
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	394.9	591.1	363.6
ต้นทุนทางการเงิน	46.4	45.6	55.3
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	10.6
กำไรก่อนภาษีเงินได้	348.5	545.5	297.7
ภาษีเงินได้	76.5	109.5	42.5
กำไรสุทธิ	272.0	436.0	255.2
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	269.7	434.6	253.9
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2.3	1.4	1.3
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.4	0.6	0.3
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	714.7	725.9	864.1

หมายเหตุ ปี 2556 จัดประเภทรายได้ค่าเช่าโกดังและรายได้บริหารนิติบุคคลในรายได้อื่นเป็นรายได้จากการให้เช่าและบริการ

ปี 2556-2558 จัดประเภทรายได้สนามกอล์ฟเป็นรายได้จากการบริการ

ปี 2557 จัดประเภทรายได้ขายบ้านพักรีสอร์ทในรายได้อื่น เป็นรายได้จากการขาย

งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	(ปรับปรุง) ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	372.2	387.5	250.4
เงินลงทุนชั่วคราว	-	180.3	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	50.3	4.8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	110.4	161.6	139.0
สินค้ายคงเหลือ-สุทธิ	2,283.0	2,578.3	3,971.6
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8.4	12.6	13.2
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,774.8	3,370.6	4,379.0
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	336.0	61.5	97.5
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	948.5	1,631.5	1,491.2
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	477.7

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	645.9	636.6	850.9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	809.5	791.4	777.8
โครงการระหว่างก่อสร้าง	-	-	-
โครงการระหว่างพัฒนา	63.9	166.2	-
ค่าความนิยม	-	-	6.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	8.9	0.4	4.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	53.4	51.0	50.5
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,866.1	3,338.6	3,757.0
สินทรัพย์รวม	5,640.9	6,709.2	8,136
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.2	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	231.1	225.3	235.8
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	1.3	0.9
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	63.1
ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงิน	1,747.4	3,179.6	1,403.6
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	568.3	-	62.8
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.8	0.6	0.1
เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	20.9	99.6	435.9
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	38.0	46.7	17.9
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	168.8	168.6	293.7
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,776.5	3,721.7	2,513.8
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.0	-
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	57.2	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	399.9	99.7	30.3
หุ้นกู้	-	-	2,000.0
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - สุทธิ	0.7	0.2	0.1
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	10.5	14.1	7.6
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9.9	14.1	15.7
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	28.6	26.2	27.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	449.6	211.5	2,080.8
รวมหนี้สิน	3,226.1	3,933.2	4,594.6
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	857.7	770.6	1,234.5

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	714.7	765.9	1,138.5
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	67.2	67.2	67.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	218.9	219.1	508.8
สำรองตามกฎหมาย	71.5	85.8	96.4
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	3.9	10.1
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	1,331.3	1,621.5	1,702.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,403.6	2,763.4	3,523.0
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11.2	12.6	18.4
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,414.8	2,776.0	3,541.4
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,640.9	6,709.2	8,136.0

งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับงวด	272.0	436.0	255.2
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	50.9	61.2	67.5
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	-
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	1.7	1.7	1.7
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	-	0.7	1.8
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1.2	2.8	3.6
ค่าความนิยมรับรู้เป็นรายได้	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินถาวร	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(23.5)	(4.9)	(6.0)
การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	-	3.9	6.9
ดอกเบี้ยจ่าย	105.1	45.2	54.5
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	76.5	109.5	42.5
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	483.9	656.1	427.7
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(64.1)	(98.9)	66.1

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557(ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
ตัวเงินรับการค้า	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	(68.8)	1.8	(457.3)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9.9	(6.0)	1.2
ที่ดินรอการพัฒนา	(509.2)	(578.5)	(464.9)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(18.0)	2.3	1.2
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่น	128.1	(4.5)	(20.4)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	53.0	(0.1)	124.2
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.8	(2.4)	0.8
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(73.3)	(87.1)	(81.1)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(51.7)	(117.3)	(402.3)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	180.3
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	-	(180.3)	-
เงินลงทุนในบริษัทรวมเพิ่มขึ้น	-	-	(477.7)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)ลดลง	(302.7)	274.6	(36.0)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(97.3)	(34.6)	(51.4)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(169.5)	(1.4)	(4.7)
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	-	(92.5)	(50.0)
เงินสดรับจากการขายที่ดินไม่ใช้ดำเนินงาน	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(6.5)
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่า	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ดอกเบี้ยรับจากการลงทุน	23.9	4.9	6.0
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(545.6)	(29.3)	(440.0)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	1.2	(1.2)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	63.1
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(568.3)	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,418.5	1,192.3	(1,988.0)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	-	2,000.0

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557(ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	628.0	-	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	313.3	702.1	580.4
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,456.3)	-	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(932.0)	(923.6)	(313.5)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(79.3)	-	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและเช่าทางการเงิน	(1.1)	(0.7)	(0.6)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(146.6)	(159.6)	(137.3)
เงินสตรับจากการเพิ่มทุน	-	-	555.5
เงินสตรับสุทธิจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	1.8
เงินปันผลจ่าย	(93.6)	(79.0)	(56.5)
เงินสตรับสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	652.1	162.0	705.1
เงินสตรับและรายการเทียบเท่าเงินสตรับเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	54.8	15.3	(137.1)
เงินสตรับและรายการเทียบเท่าเงินสตรับต้นงวด	317.4	372.2	387.5
เงินสตรับและรายการเทียบเท่าเงินสตรับปลายงวด	372.2	387.5	250.4

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.00	0.91	1.74
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.17	0.21	0.16
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.03)	(0.04)	(0.13)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	1,493.38	918.95	123.74
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.24	0.39	2.91
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.56	0.62	0.35
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	644.90	580.84	1,036.69
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	6.90	12.97	1,060.70
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	52.15	27.76	0.34

	หน่วย	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
Cash Cycle	วัน	593.00	553.47	1,039.26
<u>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหักค่า</u>				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	38.85	40.88	41.10
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	19.37	21.55	16.70
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	1.76	1.13	1.90
อัตราส่วนเงินสดต่อการหักค่า	ร้อยละ	(13.09)	(19.85)	(110.64)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	13.11	15.71	11.50
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	11.70	16.80	8.08
<u>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</u>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	7.98	9.57	4.76
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	14.39	17.41	10.13
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.41	0.44	0.29
<u>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</u>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.34	1.42	1.30
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.21	0.33	(4.89)
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	(0.04)	(0.03)	(0.09)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	39.67	40.90	39.80

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้รวม 2,219.4 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 255.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.5 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 22 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 7,598 หน่วย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,463 หน่วย ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 1,882 หน่วยและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,253 หน่วย รวมทั้งสิ้น 3,135 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2558-2560 รวมทั้งสิ้นประมาณ 8,308.3 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาแฮส พลัสไฮอิน 30” “เสนาแฮส ถิ่นลูกกลอง 2” อพาร์ทเมนต์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 หน่วย , 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558

รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่อก่อนสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้ของบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว โดยในปี 2556 ถึง ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2556(ปรับปรุง)		ปี 2557(ปรับปรุง)		ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	37.48	1.8	24.35	0.9	21.92	1.0
เสนากรีนวิลล์	128.41	6.3	178.79	6.5	211.23	9.7
เสนาวิลล่า	57.27	2.8	-	-	-	-
เสนาเวเนว	68.63	3.4	-	-	38.28	1.8
แฟรมพร คลอง 7	48.94	2.4	19.43	0.7	12.92	0.6
บ้านพักริสอร์ทพญา	-	-	3.79	0.1	14.78	0.7
เสนาพาร์กแกรนด์	50.00	2.5	168.95	6.2	169.67	7.8
รวมรายได้แนวราบ	390.73	19.2	395.31	14.4	468.80	21.6
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	968.69	47.5	781.94	28.5	667.89	30.7
เดอะแคช	53.35	2.6	1.40	0.1	0.67	-
เดอะคิท์	464.54	22.8	1,355.80	49.4	793.15	36.4
รายได้จากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้แนวสูง	1,486.58	72.9	2,139.14	78.0	1,461.71	67.1
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	1,877.31	92.1	2,534.45	92.4	1,930.51	88.7
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	131.04	6.4	151.09	5.5	155.15	7.1
รายได้จากสนามกอล์ฟ	30.11	1.5	57.52	2.1	69.58	3.2
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	161.15	7.9	208.61	7.6	224.73	10.3
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	22.05	1.0
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,038.46	100.0	2,743.06	100.0	2,177.29	100.0

หมายเหตุ ในปี 2557 และ 2556 มีการจัดประเภทรายได้ธุรกิจเช่าโกดัง และบริหารงานนิติบุคคล เป็นรายได้หลักของบริษัทฯ

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 2,038.5 ล้านบาท 2,743.1 ล้านบาท และ 2,177.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการร้อยละ 92.1 ร้อยละ 92.4 และร้อยละ 88.7 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2557 – 2558 เนื่องมาจากในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยลดลงจากปี 2557 ร้อยละ 23.8 ประกอบกับรายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 7.7 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในโครงการเสนา เฟสท์ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ และธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยคือ T.TRE และยังมีรายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์เข้ามาในปี 2558 จำนวน 22.05 ล้านบาท

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่อก่อนก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,877.3 ล้านบาท 2,534.5 ล้านบาท และ 1,930.5 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทฯ ทขอรับรู้รายได้จากโครงการแนวสูงเป็นจำนวนเงิน 1,486.6 ล้านบาท โดยโครงการที่มีการรับรู้รายได้อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่โครงการ “เดอะนิช” (โครงการใหม่ “เดอะนิช โมโน บางนา” และ “เดอะนิช ไอดี วังหิน” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2556 และการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องของ “เดอะนิช ลาดพร้าว 130” “เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง” และ “เดอะนิช ตากสิน”) และโครงการ “เดอะคิทท์” (โครงการใหม่ “เดอะคิทท์ลำลูกกา คลองสอง” และ “เดอะคิทท์ ดิวนนท์” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2556 และการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องของ “เดอะคิทท์ สุขุมวิท 113” และ “เดอะคิทท์ คลองหลวง”) ในส่วนของโครงการแนวราบ บริษัทฯ ทขอรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบเป็นจำนวนเงิน 390.7 ล้านบาท โดยเป็นการทขอรับรู้รายได้โดยหลักๆ มาจากโครงการ “เสนา เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา คลอง 4” “เสนาพาร์ค แกรนด์ รัมอินทรา” “แฟมมาพร คลอง 7” “เสนาแกรนด์โฮมเฟส 4” และ “เสนาวิลล่า รัมอินทรา Exclusive”

ในปี 2557 มีการรับรู้รายได้อย่างมีนัยสำคัญจากโครงการแนวสูง จำนวน 2,139.1 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ “เดอะนิช” และ “เดอะคิทท์” ได้แก่ “เดอะนิช ไอดี วังหิน” “เดอะนิช ไอดีพระราม 2” “เดอะคิทท์ พลัสสวนมินทร์” และโครงการแนวราบ “เอสวิลล์ คลองหลวง” ซึ่งเป็นโครงการเปิดใหม่ในช่วงปี 2555-2556 และได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดให้แก่ลูกค้าในช่วงต้นปี 2557 เป็นต้นมา และมีการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการ “เดอะนิช โมโนบางนา” “เดอะคิทท์ ดิวนนท์” “เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2” และ “เดอะคิทท์ คลองหลวง อาคารพาณิชย์” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2556

นอกจากนี้ยังมีการทขอรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการแนวราบ “เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกาคลอง 4” และโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ โครงการ “เสนาพาร์คแกรนด์ รัมอินทรา” ซึ่งเริ่มมีการรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2556

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 604.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 2,534.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท

รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 468.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 67.1 และร้อยละ 21.5 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2558 เท่ากับ 468.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 73.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.6 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากแบรนด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ รายได้รวม 132.3 ล้านบาท “เสนาทาวน์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปีนี้ รายได้รวม 38.3 ล้านบาท “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ รายได้รวม 68.7 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูงและมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556 ได้แก่ โครงการเสนา พาร์คแกรนด์ รามอินทรา เท่ากับ 169.7 ล้านบาท

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2558 เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 677.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 2,139.1 ล้านบาท โดยมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จ และเริ่มส่งมอบในปี 2558 ได้แก่ แบรนด์ “เดอะนิช” ได้แก่ เดอะนิช บางแค และ “เดอะคิท์ โลท์” ได้แก่ เดอะคิท์ โลท์บางกะดี อย่างไรก็ตามทั้ง 2 โครงการเพิ่งเริ่มรับรู้รายได้บางเฟสเมื่อปลายเดือนธันวาคม 2558 และยังไม่เปิดขายไม่เต็มทุกเฟส ทำให้เมื่อเทียบกับปี 2557 รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมมีจำนวนลดลง

ทั้งนี้รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 8 โครงการ ภายใต้แบรนด์ “เดอะนิช” จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ “โครงการเดอะนิช โมโน บางนา” “โครงการเดอะนิช ไอดี พระราม 2” และ “โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค” รายได้รวมเท่ากับ 662.9 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “เดอะคิท์” จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ “เดอะคิท์คลองหลวง” “โครงการเดอะคิท์ ดิวนนท์” “โครงการเดอะคิท์ คลองสอง” “โครงการเดอะคิท์ นวมินทร์” และ “โครงการเดอะคิท์ โลท์บางกะดี” โดยมีรายได้รวมจาก 5 โครงการดังกล่าวจำนวนเท่ากับ 779.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.4 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 161.2 ล้านบาท 208.6 ล้านบาท และ 224.7 ล้านบาท ตามลำดับจากการให้เช่าอพาร์ทเมนต์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลังและโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตีมอลล์ 4 ชั้นตั้งอยู่บนถ.เจริญนครเปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก โดยรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2556 และ 2557 ได้เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญจากปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่าจากโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งในปี 2556 มีจำนวน 69.3 ล้านบาทและ 91.5 ล้านบาทตามลำดับ

สำหรับรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2558 เท่ากับ 224.7 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ อพาร์ทเมนต์ และโกดัง 64.0 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตีมอลล์เสนาเฟสท์ 91.1 ล้านบาท และรายได้สนามกอล์ฟ 69.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 208.6 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้สนามกอล์ฟเป็นหลัก

ในส่วนของรายได้สนามกอล์ฟ ปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากสนามกอล์ฟจำนวน 30.1 ล้านบาท ในปี 2557 จำนวน 57.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 56 จำนวน 27.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.0 เนื่องจากสนามกอล์ฟเปิดให้บริการเต็มพื้นที่ในช่วงเดือนธันวาคม 2556 เป็นต้นมา

รายได้สนามกอล์ฟ ในปี 2558 เท่ากับ 69.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 57.5 ล้านบาท จากการที่สนามกอล์ฟได้เปิดให้บริการครบ 18 หลุม และเปิดบริการคลับเฮาส์แห่งใหม่เมื่อต้นมีนาคม 2558 เป็นต้นมา

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และติดตั้งแผงโซลาร์ บริษัทฯ มีรายได้จากการติดตั้งแผงโซลาร์ เท่ากับ 18.8 ล้านบาท โดยเริ่มมีรายได้มาตั้งแต่เดือนกันยายน 2558 และโครงการโซลาร์รูฟท็อป เริ่มมีรายได้ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2558 เป็นต้นมา เท่ากับ 3.3 ล้านบาท

รายได้อื่น

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 36.5 ล้านบาท 31.5 ล้านบาท และ 42.1 ล้านบาท ตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2556 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนขายแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	20.39	54.4	13.39	55.0	10.94	49.9
เสนากรีนวิลล์	79.10	61.6	122.13	68.3	134.9	63.9
เสนาวิลล่า	33.63	58.7	-	-	-	-
เสนาอเนก	31.85	46.4	-	-	24.29	63.5
แพรมพร คลอง 7	28.8	58.8	11.38	58.6	8.50	65.8
บ้านพักรีสอร์ทพญา			1.6	42.2	3.28	22.2
เสนาพาร์ค แกรนด์	30.52	61.0	119.54	70.8	114.45	67.5
รวมต้นทุนขายแนวราบ	224.29	57.4	268.04	67.8	296.36	63.2
ต้นทุนขายแนวสูง						
เดอะนิช	614.56	63.4	474.32	60.7	359.77	53.9
เดอะแคช	30.37	56.9	0.71	50.7	0.47	70.1
เดอะกิตท์	283.82	61.1	763.42	56.3	480.64	60.6
รวมต้นทุนขายแนวสูง	928.75	62.5	1,238.46	57.9	840.88	57.5
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	1,153.04	61.4	1,506.50	59.4	1,137.24	58.9
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	65.83	50.2	71.62	47.4	78.15	50.4
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	27.62	91.7	43.63	75.9	50.77	73.0
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	93.45	58.0	115.25	55.2	128.92	57.4

ต้นทุนขาย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	16.16	73.3
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	1,246.49	61.1	1,621.75	59.1	1,282.32	58.9

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมจำนวน 1,246.5 ล้านบาท 1,621.8 ล้านบาท และ 1,282.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.1 ร้อยละ 59.1 และร้อยละ 58.9 ของรายได้จากการขายและบริการ ต้นทุนขายประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภค

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,153.0 ล้านบาท 1,506.5 ล้านบาท และ 1,137.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งต้นทุนขายที่อยู่อาศัยดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.4 ร้อยละ 59.4 และร้อยละ 58.9 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ

สำหรับปี 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 1,506.5 ล้านบาท และ 1,137.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายใกล้เคียงกันอยู่ที่ร้อยละ 59.4 และร้อยละ 58.9 ตามลำดับ สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2558 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 41.1 จากร้อยละ 40.6 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียม และบ้านแนวราบที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

สำหรับต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2558 มีจำนวน 128.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.7 ล้าน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 จากปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	17.10	45.6	10.96	45.0	10.98	50.0
เสนากรีนวิลล์	49.31	38.4	56.67	31.7	76.33	36.1
เสนาวิลล่า	23.64	41.3	-	-	-	-
เสนาอเวนิว	36.78	53.6	-	-	13.99	36.6
แพรมาพร คลอง 7	20.14	41.2	8.05	41.4	4.42	34.2
บ้านพักรีสอร์ทพญา	-	-	2.19	57.8	11.50	77.8
เสนาพาร์คแกรนด์	19.48	39.0	49.41	29.2	55.22	32.5
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	166.45	42.6	127.28	32.2	172.43	36.8
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	354.13	36.6	307.62	39.3	308.12	46.1
เดอะเลซ	22.98	43.1	0.69	49.3	0.20	29.9
เดอะคิทท์	180.72	38.9	592.37	43.7	312.51	39.4
กำไรจากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	557.83	37.5	900.68	42.1	620.83	42.5

กำไรขั้นต้น	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
รวมกำไรขั้นต้นโครงการ	724.28	38.6	1,027.96	40.6	793.26	41.1
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	65.21	49.8	79.47	52.6	77.00	49.6
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	2.49	8.3	13.88	24.1	18.81	27.0
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	67.70	42.0	93.35	44.7	95.81	42.6
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	5.90	26.8
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	791.98	38.9	1,121.31	40.9	894.97	41.1

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 792.0 ล้านบาท 1,121.3 ล้านบาท และ 895.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.9 ร้อยละ 40.9 และร้อยละ 41.1 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวน 724.3 ล้านบาท 1,028.0 ล้านบาท และ 793.3 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.6 ร้อยละ 40.6 และร้อยละ 41.1 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างปี 2556-2557 นั้นเนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดจากขนาด (Economies of Scale) จากการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งโครงการที่อยู่อาศัยของหลายโครงการร่วมกัน รวมถึงมีการเปลี่ยนแนวทางการว่าจ้างผู้รับเหมาในรูปแบบประมูลงานเป็นการว่าจ้างตามงบประมาณที่บริษัทฯ กำหนด

ในส่วนของธุรกิจสนามกอล์ฟ บริษัทมีการปรับปรุงซ่อมแซมโครงการฯ โดยมีแผนการปรับปรุงสนามทั้ง 18 หลุม ในช่วงไตรมาส 2-3 ของปี 2556 สนามเปิดให้บริการเพียง 9 หลุม ส่วนอีก 9 หลุมอยู่ในช่วงปรับปรุง อีกทั้งโครงการเริ่มงานก่อสร้างคลับเฮาส์ ในปี 2557 โครงการเปิดให้บริการสนามกอล์ฟครบ 18 หลุม ทำให้กำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้น และในปี 2558 โครงการพักอาศัยที่รื้อถอนจะสามารถรับรู้รายได้ได้เต็มรูปแบบ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	228.2	52.6	290.2	51.7	269.9	47.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	196.2	45.3	260.3	46.3	289.6	50.5
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	9.1	2.1	11.1	2.0	14.0	2.4
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	433.5	100.0	561.6	100.0	573.5	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.9		20.2		25.8	

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารหลักๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคา ค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นต้น ในปี 2556 2557 และ ปี 2558 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 433.5

ล้านบาท 561.6 ล้านบาท และ 573.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมร้อยละ 20.9 ร้อยละ 20.2 และร้อยละ 25.8 ตามลำดับ

สำหรับปี 2557 อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารงานค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2558 มีจำนวน 269.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.2 ของรายได้รวม ลดลงจาก 290.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.5 ของรายได้รวมปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายที่เกิดขึ้นเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการใหม่ คือ โครงการเดอะนิช ไพร์ดทงหล่อ-เพชรบุรี โดยมีกลุ่มเป้าหมายสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับรายได้ปานกลางขึ้นไป ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จมียอดขายที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2558 ปรับลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้ที่ลดลง

ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) ในปี 2558 และ 2557 เท่ากับ 303.6 ล้านบาท และ 271.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.6 และ 9.8 ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 32.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 11.9 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการเพิ่มทุนบริษัทฯ และค่าบุคลากร รวมถึงค่าใช้จ่ายบริหารจากการขยายธุรกิจกลุ่มโซลาร์

กำไรสุทธิ

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิ 269.7 ล้านบาท 434.6 ล้านบาท และ 253.9 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 13.0 ร้อยละ 15.7 และร้อยละ 11.4 ของรายได้รวม ตามลำดับ กำไรสุทธิของปี 2558 ลดลงเท่ากับ 180.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 41.6 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายคอนโดมิเนียม ประกอบกับการเพิ่มค่าใช้จ่ายดำเนินการเพื่อเพิ่มทุนบริษัท และการขยายธุรกิจกลุ่มโซลาร์ รวมถึงการลงทุนในกิจการร่วมค้า ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานเพื่อเช่า และต่อ ยอดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2558 ร้อยละ 8.08 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 101.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะปี 2558

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 5,640.9 ล้านบาท 6,709.2 ล้านบาท และ 8,136.0 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 2,283.0 ล้านบาท 2,578.3 ล้านบาท และ 3,971.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเพื่อการด้อยค่า สินค้ำคงเหลือมีมูลค่าเพิ่มขึ้นทุกปีเนื่องมาจากบริษัทฯ มีการขยายธุรกิจและเปิดโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง รายละเอียดสินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
1	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	26.5	14.6	3.9
2	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	18.4	37.0	41.4
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 2	0.8	21.6	17.5
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	-	32.2	27.7
5	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกา คลอง 11	1.3	1.3	-
6	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกาคลอง 2	4.7	4.7	-
7	เสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.3	-	-
8	เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา	136.5	106.1	66.4
9	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	-	113.5	129.0
10	เดอะนิช ลาดพร้าว 48	2.0	-	-
11	เดอะนิช ดากสิน	1.0	1.0	1.0
12	เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง	2.7	1.3	-
13	เดอะนิช ใต้ ลาดพร้าว 130	1.8	-	-
14	เดอะนิช โมโน บางนาเฟส 1 และ 2	298.3	204.8	88.5
15	เดอะนิช ใต้ วังหิน	66.4	0.5	-
16	เดอะนิช โมโน รัชวิภา	257.0	437.2	1,112.8
17	เดอะนิช ใต้ บางแค	-	67.4	314.2
18	เดอะนิช ใต้ พระราม 2	105.0	298.5	212.8
19	เดอะนิช ใต้ เสรีไทย			93.9
20	เดอะนิช สุขุมวิท 113			75.6
21	เดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี			432.5
22	เดอะคิท์ แจ้หวง	1.9	1.9	1.9
23	เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	181.0	164.4	61.5
24	เดอะคิท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	223.6	124.2	72.5
25	เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์	236.3	94.5	19.0
26	เดอะคิท์ ไท่ บางกะปิ ดิวนนท์	-	4.3	217.1
27	เดอะคิท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	199.0	317.9	199.8
28	เดอะแชน ลำลูกกาคลอง 2	2.4	1.5	1.5
29	เดอะแชน พระราม 3	0.4	0.4	-
30	แฟรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	46.2	36.4	28.2
31	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	468.5	489.4	474.7
32	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9			270.0
33	บ้านพักรีสอร์ทพญา			0.7
34	อื่นๆ สินค้าประเภทอาหาร เครื่องดื่มขายภายในสนามกอล์ฟ	1.0	1.69	7.4
	รวมสินค้าคงเหลือ	2,283.0	2,578.3	3,971.5

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 948.5 ล้านบาท, 1,631.5 ล้านบาท และ 1,491.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่าในหลายทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคตเพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินสุขุมวิท 113 ตำบลสำโรงเหนือ ใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียวช่วงเบริ่ง-สมุทรปราการ ที่ดินสุขุมวิท 50 ทุ่งมหาเมฆ และที่ดินสาลาษา แล้วสำหรับในปี 2557 บริษัทฯ มีที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 683.0 ล้านบาทเนื่องมาจากการซื้อที่ดินใหม่ 2 แห่งที่ เพชรบุรี และกม.9 รามอินทรา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2558 ที่ดินรอพัฒนาลดลง 140.3 ล้านบาท เนื่องมาจากการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นคอนโด และหมู่บ้านจัดสรร เพื่อขายให้กับประชาชนทั่วไปคือ ที่ดินเพชรบุรี และ กม.9 รามอินทรา ประกอบกับการซื้อที่ดินเข้ามาใหม่จำนวน 4 แห่ง ตามที่กล่าวถึงข้างต้น

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+ Exclusive)	32.8	11.4	14.2
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	-	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 รามอินทรา กทม.	30.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	290.7	294.3	280.9
7	ที่ดินบางนา (ซื้อเพิ่ม)	41.4	41.4	41.4
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	3.0	-	-
9	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	89.2	99.7	49.3
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97.2	97.2	97.1
12	ที่ดินนวมินทร์ 163	8.2	8.2	-
13	ที่ดินพระราม 2	1.3	131.2	66.0
14	ที่ดินสวนกุหลาบ ดิوانนท์(แปลงด้านหน้า)	112.2	89.0	89.0
15	ที่ดินบางแค	112.8	68.2	63.4
16	ที่ดินเสรีไทย	120.4	128.7	77.5
17	ที่ดินเพชรบุรี	-	386.2	-
18	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	-	233.0	267.7
19	ที่ดินสุขุมวิท 113			132.2
20	ที่ดินสาลาษา			39.3
21	ที่ดินสุขุมวิท 50			184.9
22	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ			45.3
รวมที่ดินรอพัฒนา		948.5	1,631.5	1,491.2

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 645.9 ล้านบาท 636.6 ล้านบาท และ 850.9 ล้านบาทตามลำดับในปี 2558ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 214.3 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการบริษัทย่อยบันทึกโอนงานระหว่างก่อสร้างของโครงการ "สนามกอล์ฟพัทยาคันทรี่คลับ" เป็นสินทรัพย์ถาวรประมาณ 173.4 ล้านบาท และบันทึกอุปกรณ์ติดตั้งโซลาร์รูฟ ซึ่งอยู่ในส่วนของธุรกิจโซลาร์รูฟ ที่เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2558 จำนวน 37.8 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเกิดจากการเพิ่มขึ้นของอาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 5.8 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2556 – 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 809.5 ล้านบาท 791.4 ล้านบาท และ 777.8 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ปี 2556 บริษัทจึงแสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณการของสินทรัพย์จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,226.1 ล้านบาท 3,933.2 ล้านบาท และ 4,594.6 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,776.5 ล้านบาท 3,721.7 ล้านบาท และ 2,513.8 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 449.6 ล้านบาท 211.5 ล้านบาท และ 2,080.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2558 มีสาเหตุหลักมาจากการ การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 226.9 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจำนวน 63.13 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ จำนวน 2,000.0 ล้านบาท และการลดลงของตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,776 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

- 1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเงิน และหุ้นกู้ระยะสั้น)

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทฯ มีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนพฤษภาคม 2557 ถึงเดือนกันยายน 2557 อัตราดอกเบี้ยระหว่าง 5%, MLR-1% ถึง MLR-2% ต่อปี และ MOR-2.25% ต่อปีและตัวแลกเงินจำนวน 423.0 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างเดือนมกราคม 2557 ถึงเดือนพฤษภาคม 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.35-5.85 ต่อปี นอกจากนี้ มีหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 44.7 ล้านบาท อันเนื่องมาจากบริษัทย่อยคือ T.TRE ได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.4 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 14 มี.ค. 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.1 ต่อปี และได้รับเงินจำนวน 44.7 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงสนามกอล์ฟและสร้างคลับเฮาส์แห่งใหม่

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทย่อยคือ PG มีเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นจำนวน 152.2 ล้านบาท (สุทธิหลังจากหักดอกเบี้ยแล้ว) ซึ่งเป็นการกู้ยืมประเภทตั๋วสัญญาใช้เงิน (B/E) จากบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่ง อัตราดอกเบี้ย 4.8% กำหนดชำระคืน 2 เม.ย. 2557 เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการเสนาพาร์ค แกรนด์ ซึ่งได้ชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้ว และ ณ สิ้นปี 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ออกตัวแลกเงิน จำนวนเงิน 154 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดเดือนเมษายน 2558 อัตราคิดลดร้อยละ 3.50ต่อปี

ณ สิ้นปี 2557บริษัทฯ มีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,410.56 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนกันยายน 2558 ถึง ธันวาคม 2558อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5ต่อปี ถึง 5.5 ต่อปี และ MLR-2.00ต่อปีและออกตัวแลกเงิน จำนวนเงิน 1,600 ล้าน

บาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมกราคม 2558 ถึงเดือนสิงหาคม 2558 อัตราคิดลดร้อยละ 3.20 -3.65 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ T.TRE ออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.40 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 16 มีนาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ต่อปี คิดเป็น 0.80 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 45.60 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 7 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสี่แห่งจำนวนเงิน 574.82 ล้านบาท ครบกำหนดเดือน มกราคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และ MLR- 1.25 MLR - 1.50 ,MLR - 2 ต่อปี

บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมกราคม 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2559 อัตราคิดลดร้อยละ 2.83 - 2.92 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

วันที่ 2 ตุลาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 154 ล้านบาท อัตราคิดลดร้อยละ 3.30 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2558 บริษัทจ่ายชำระครบแล้ว

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 บริษัทย่อยออกตัวสัญญาใช้เงินให้แก่ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR-1.25 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 14 มีนาคม 2559 ปัจจุบันบริษัทไถ่ถอนคืนบางส่วน เป็นเงิน 59.09 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.4 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.80 ต่อปี คิดเป็น 0.7 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 46.8 ล้านบาท

2) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมทั้งสิ้น 420.8 ล้านบาท 199.3 ล้านบาท และ 466.2 ล้านบาท ตามลำดับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากบริษัทฯ เบิกเงินกู้เพื่อใช้ซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการที่เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2558

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 เท่ากับ 2,414.8 ล้านบาท 2,776.0 ล้านบาท และ 3,541.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 เท่ากับ 765.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปีเนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานกำไรมาโดยต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น 80.5 ล้านบาท ประกอบกับ บริษัทฯ มีการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนฯ (Right Offering) จำนวน 262,631,721 หุ้น มูลค่ารวม 551,526,614.1 บาท อีกทั้งยังมีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) ทั้งนี้ ในปี

2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 101.7 ล้านบาท

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2556, 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า 1.4 เท่า และ 1.3 เท่า ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2558 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีสาเหตุหลักการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนฯ (Right Offering)

สภาพคล่อง

ในปี 2556 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 51.7 ล้านบาท 117.3 ล้านบาท และ 402.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2556 - 2558 บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในการซื้อที่ดินเพื่อนำพัฒนาโครงการเพิ่มเติม ซึ่งเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ เช่น เดอะนิช โมโน รัชวิภา โครงการเดอะนิช ไพร์ม ทองหล่อ-เพชรบุรี โครงการเสนาวิลด์สกายา โครงการ เดอะนิช ไอดี เซรีไทย ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และเพื่อเตรียมส่งมอบให้กับลูกค้า จึงส่งผลให้สินทรัพย์ดำเนินงานประเภทสินค้างเหลือเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ในปี 2556 2557 และ 2558 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ มีจำนวน 545.6 ล้านบาท 29.3 ล้านบาท และ 440.0 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้กิจกรรมลงทุนที่มีนัยสำคัญในปี 2556 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยหลักๆ เป็นการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกันจำนวน 302.7 ล้านบาท เนื่องจากส่วนหนึ่งเป็นเงินซึ่งนำเข้าบัญชีออมทรัพย์เพื่อสำรองไว้สำหรับวงเงินอ่าวัดตัวสัญญาใช้เงินตามสัญญากู้ยืมเงินประเภทวงเงินอ่าวัดตัวสัญญาใช้เงินซึ่งตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวจะถึงกำหนดชำระ 5 ม.ค. 2557 และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการเสนาเฟสท์ จำนวน 167.9 ล้านบาท สำหรับปี 2558 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทลงทุนขยายกลุ่มธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม และการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและติดตั้งโซลาร์ฟาร์มที่ท็อป และการลงทุนในการต่อยอดอสังหาริมทรัพย์ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า

ในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 652.1 ล้านบาท 162.0 ล้านบาท และ 705.1 ล้านบาทตามลำดับ โดยรายการหลักเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ 2,000 ล้านบาท และการขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ESOP) รวมจำนวน 555.5 ล้านบาท เพื่อลงทุนในธุรกิจโซลาร์ฟาร์มร่วมกับบริษัทยักษ์ใหญ่พลังงานทดแทน “บี.กริม เพาเวอร์” มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าให้กับภาครัฐเป็นเวลา 25 ปี

ในปี 2556 2557 และ 2558 การเคลื่อนไหวของเงินสดในกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินส่งผลให้บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 54.8 ล้านบาท 15.3 ล้านบาท และลดลง 137.1 ล้านบาท ตามลำดับ

หน่วย: ล้านบาท	2556	2557	2558
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(51.7)	(117.3)	(402.3)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(545.6)	(29.3)	(440.0)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	652.1	162.0	705.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	54.8	15.3	(137.1)

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ สิ้นปี 2556, 2557 และ 2558 มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.0 เท่า 0.9 เท่า และ 1.7 เท่าตามลำดับ ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 ลดลงเหลือ 1.0 เท่า และ 0.9 เท่า ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการวางแผนทางการเงิน และการจัดสรรกระแสเงินสดเพื่อรักษาระดับสภาพคล่องทางการเงินตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงและการรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไปในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้ ณ สิ้นปี 58 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสภาพคล่องสูงขึ้นเนื่องจากมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 1,393.2 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากโครงการ The Niche Mono รัชวิภา, The Niche Pride ทองหล่อ-เพชรบุรี ซึ่งทั้ง 2 โครงการยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างในปี 2558 และโครงการ The Niche ID บางแค และ The Kith Lite บางกะปิ – ดิวนนท์ ซึ่งเริ่มโอนขายช่วงเดือนธันวาคม 2558 ประกอบกับมีมูลค่าตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นลดลง 1,776.0 ล้านบาท

ในปี 2556, 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีระยะเวลาในการเก็บเงินจากลูกค้าเฉลี่ย 0.2 วัน 0.4 วัน และ 2.9 วัน ตามลำดับ บริษัทฯ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระยะเวลาในการเก็บหนี้ช้าลงเนื่องจากมีโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม คาดว่าจะสามารถทยอยโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 1 ได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 645 วัน 581 วัน และ 1,037 วัน ตามลำดับในปี 2557-2558 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 581 วัน เป็น 1,037 วัน อันเนื่องมาจากระหว่างปี 58 มีการโอนเงินลงทุนในที่ดินเชิงงานระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมากซึ่งโครงการดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ จึงทำให้ระยะเวลาขายสินค้าเพิ่มขึ้น