

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

13.1.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2559	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.
2558	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
2557	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	ทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.
2556	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	บจก.กรินทร์ ออดิท
2555	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

13.1.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2557 2558 และปี 2559 ของ บริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

13.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	2,534.4	1,930.5	3,730.3
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	208.6	224.7	238.4
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	-	22.1	37.3
รายได้อื่น	31.5	42.1	52.5
รวมรายได้	2,774.5	2,219.4	4,058.5
ต้นทุนขาย	1,506.5	1,137.2	2,103.4
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	115.3	128.9	130.2
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-	16.2	29.1
รวมต้นทุน	1,621.8	1,282.3	2,262.7
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,152.7	937.1	1,795.8
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	561.64	573.5	814.4
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	591.1	363.6	981.4
ต้นทุนทางการเงิน	45.6	55.3	83.9
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	10.6	55.1
กำไรก่อนภาษีเงินได้	545.5	297.7	952.6
ภาษีเงินได้	109.5	42.5	188.3
กำไรสุทธิ	436.0	255.2	764.3
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	434.6	253.9	762.5
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.4	1.3	1.7
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.6	0.3	0.6
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	725.9	864.1	1,141.0

หมายเหตุ ปี 2556 จัดประเภทรายได้ค่าเช่าโกดังและรายได้บริหารนิติบุคคลในรายได้อื่นเป็นรายได้จากการให้เช่าและบริการ

ปี 2556-2558 จัดประเภทรายได้สนามกอล์ฟเป็นรายได้จากการบริการ

ปี 2557 จัดประเภทรายได้ขายบ้านพักรีสอร์ทในรายได้อื่น เป็นรายได้จากการขาย

งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	387.5	250.4	270.6
เงินลงทุนชั่วคราว	180.3	-	26.4
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50.3	4.8	1.8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	161.6	139.0	269.6
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	2,578.3	3,971.6	3,292.9
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12.6	26.9	17.6
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,370.6	4,392.7	3,878.9
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	61.5	97.5	67.2
ที่ดินรอการพัฒนา-สุทธิ	1,631.5	1,491.2	1,433.1
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	477.7	571.1
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	636.6	850.4	875.5
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	791.4	778.3	775.2
โครงการระหว่างก่อสร้าง	-	-	-
โครงการระหว่างพัฒนา	166.2	-	-
ค่าความนิยม	-	6.5	6.5
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	0.6
สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชี	0.4	4.9	3.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	51.0	36.8	22.2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,338.6	3,743.3	3,754.5
สินทรัพย์รวม	6,709.2	8,136.0	7,633.4
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	225.3	272.6	240.6
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้อง	1.3	0.9	1.1
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	63.1	46.3
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงิน	3,179.6	1,403.6	707.6
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	62.8	178.3

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - ส่วนที่ ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.6	0.1	0.1
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,200.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ครบ กำหนดชำระภายใน 1 ปี	99.6	435.9	67.8
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	46.7	17.9	34.3
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	168.6	256.9	244.9
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,721.7	2,513.8	2,721.0
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	57.2	-	7.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	99.7	30.3	-
หุ้นกู้	-	2,000.0	800.0
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - สุทธิ	0.2	0.1	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	14.1	7.6	10.9
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	14.1	15.7	19.7
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	26.2	27.1	26.6
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	211.5	2,080.8	864.2
รวมหนี้สิน	3,933.2	4,594.6	3,585.2
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	770.5	1,234.5	1,234.5
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	765.9	1,138.5	1,142.1
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	67.2	67.2	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	219.1	508.84	522.2
สำรองตามกฎหมาย	85.8	96.36	123.4
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	3.9	10.0	13.7
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	1,621.5	1,702.1	2,159.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,763.4	3,523.0	4,032.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12.6	18.4	15.7
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,776.0	3,541.4	4,048.2
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,709.2	8,136.0	7,633.4

งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับงวด	436.0	255.2	764.3
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	61.2	67.5	60.5
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	-
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	1.7	1.7	1.7
ตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			0.1
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.7	1.8	1.3
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2.8	3.6	5.8
ค่าความนิยมนับรู้เป็นรายได้	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินถาวร	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(4.9)	(6.0)	(2.5)
การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	3.9	6.9	14.6
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า			(55.1)
ดอกเบี้ยจ่าย	45.2	54.5	84.0
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	109.5	42.5	188.3
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	656.1	427.7	1,062.9
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(98.9)	66.1	(127.5)
ตัวเงินรับการค้า	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	1.8	(457.3)	1,078.2
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6.0)	1.2	9.2
ที่ดินรอการพัฒนา	(578.5)	(464.9)	(93.0)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2.3	1.2	14.5
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่น	(4.5)	(1.5)	(31.9)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(1.8)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.1)	102.3	(12.0)

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2559
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2.4)	0.8	(0.4)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(87.1)	(81.1)	(165.7)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(117.3)	(402.3)	1,732.5
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	180.3	(26.4)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	(180.3)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	-	(477.7)	(38.2)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)ลดลง	274.6	(36.0)	30.3
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(34.6)	(51.4)	(73.3)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	-	3.1
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1.4)	(4.7)	(15.2)
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	(92.5)	(50.0)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(0.6)
เงินสดรับจากการขายที่ดินไม่ใช่ดำเนินงาน	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(6.5)	(1.4)
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	-	-	-
เงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่า	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ดอกเบี้ยรับจากการลงทุน	4.9	6.0	2.4
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(29.3)	(440.0)	(119.3)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(1.2)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	63.1	(16.9)
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(568.3)	-	-
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,192.3	-	1,650.6
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	-	60.0
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	2,000.0	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2558 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2559
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	702.1	580.4	793.0
เงินสัจ่ายคั้วสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(1,988.0)	(2,372.7)
เงินสัจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(923.6)	(313.5)	(1,191.4)
เงินสัจ่ายชำระคั้วสัญญาใช้เงินระยะสั้นบริษัทที่- เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสัจ่ายจากคั้วสัญญาใช้เงินระยะยาว	-	-	(113.8)
เงินสัจ่ายชำระคั้วสัญญาใช้เงินระยะสั้น	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและเช่าทางการเงิน	(0.7)	(0.6)	(0.1)
เงินสัจ่ายคืนเงินกู้จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(159.6)	(137.3)	(129.9)
เงินสัรับจากการขายหุ้นของบริษัทย่อยให้ผู้ถือหุ้นส่วน น้อย	-	-	1.8
เงินสัรับจากการเพิ่มทุน	-	555.5	-
เงินสัรับสุทธิจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	1.8	6.0
เงินปันผลจ่าย	(79.0)	(56.5)	(279.6)
เงินสัสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	162.0	705.1	(1,593.0)
เงินสัและรายการเทียบเท่าเงินสัเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	15.3	(137.1)	20.2
เงินสัและรายการเทียบเท่าเงินสัต้นงวด	372.2	387.5	250.4
เงินสัและรายการเทียบเท่าเงินสัปลายงวด	387.5	250.4	270.5

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.91	1.75	1.43
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.21	0.16	0.21
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.04)	(0.13)	0.66
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	919.32	123.76	197.30
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.39	2.91	1.82
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้ค้างเหลือ	เท่า	0.62	0.35	0.58
ระยะเวลาขายสินค้เฉลี่ย	วัน	580.84	1,036.69	621.67
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	6.60	4.57	8.20
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	54.53	78.81	43.92
Cash Cycle	วัน	526.70	960.79	579.58

	หน่วย	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	40.88	41.10	43.52
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	21.55	16.70	24.50
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	1.13	1.90	1.30
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	(19.84)	(110.63)	176.53
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	15.71	11.50	18.83
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	16.80	8.08	20.14
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	7.06	3.44	13.1
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	17.42	10.13	26.53
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.44	0.29	0.51
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.42	1.30	0.89
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	0.33	(4.89)	23.61
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	(0.10)	(0.42)	1.00
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	45.4	47.9	47.5

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้รวม 4,058.6 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 764.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.8 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 24 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 8,087 หน่วย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,671 หน่วย ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 2,337 หน่วยและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,079 หน่วย รวมทั้งสิ้น 3,416 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2558 - 2562 รวมทั้งสิ้นประมาณ 12,717.0 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พลัสโฮม 30” “เสนาเฮ้าส์ ตาลูกกาคลอง 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 2559

รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2557 ถึง ปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2557(ปรับปรุง)		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<u>รายได้แนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์โฮม	24.4	0.9	21.9	1.0	-	-
เสนากรีนวิลล์	178.8	6.5	211.2	9.7	142.5	3.5
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	-	-	146.1	3.6
เสนาวิลล์	-	-	-	-	27.8	0.7
เสนาเวนิว	-	-	38.3	1.8	38.7	1.0
แฟรมาพร คลอง 7	19.5	0.7	12.9	0.6	19.3	0.5
บ้านพักรีสอร์ทพญา	3.8	0.1	14.8	0.7	6.7	0.2
เสนาพาร์คแกรนด์	168.9	6.2	169.7	7.8	175.6	4.4
รวมรายได้แนวราบ	395.4	14.4	468.8	21.6	556.7	13.9
<u>รายได้แนวสูง</u>						
เดอะนิช	781.9	28.5	667.9	30.7	2,461.7	61.4
เดอะแคช	1.4	0.1	0.7	-	-	-
เดอะคิทท์	1,355.8	49.4	793.1	36.4	711.9	17.8
รายได้จากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้แนวสูง	2,139.1	78.0	1,461.7	67.1	3,173.6	79.2
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	2,534.5	92.4	1,930.5	88.7	3,730.3	93.1
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	151.1	5.5	155.1	7.1	160.2	4.0
รายได้จากสนามกอล์ฟ	57.5	2.1	69.6	3.2	78.2	2.0
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	208.6	7.6	224.7	10.3	238.4	6.0

รายได้	ปี 2557(ปรับปรุง)		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	22.1	1.0	37.3	0.9
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,743.1	100.0	2,177.3	100.0	4,006.0	100.0

หมายเหตุ ในปี 2557 มีการจัดประเภทรายได้ธุรกิจเช่าโกดัง และบริหารงานนิติบุคคล เป็นรายได้หลักของบริษัทฯ

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 2,743.1 ล้านบาท 2,177.3 ล้านบาท และ 4,006.0 ล้านบาทตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการร้อยละ 92.4 ร้อยละ 88.7 และร้อยละ 93.1 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2558-2559 เนื่องจากในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มทุกธุรกิจ ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.2 รายได้จากค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 13.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.1 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในโครงการเสนา เฟสท์ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ และธุรกิจสนามกอล์ฟซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย (บจ.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์) และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์ที่เริ่มดำเนินการในปี 2558 ด้วยเช่นกัน

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่อก่อนสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,534.5 ล้านบาท และ 1,930.5 ล้านบาท และ 3,730.3 ล้านบาท ตามลำดับ

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

นอกจากนี้ยังมีการทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการแนวราบ “เอสวิลล์ รัชสิด-ลำลูกกาคลอง 4” และโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ โครงการ “เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา” 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 ปรับเพิ่มขึ้นเท่ากับ 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 แบรินด์ “เดอะนิช” ได้แก่ เดอะนิช บางแค และ “เดอะคิท์ ไทท์” ได้แก่ เดอะคิท์ ไทท์บางกะดี อย่างไรก็ตามทั้ง 2 โครงการเพิ่งเริ่มรับรู้รายได้บางเฟสเมื่อปลายเดือนธันวาคม 2558 และยังไม่เปิดขายไม่เต็มทุกเฟส ทำให้เมื่อเทียบกับปี 2557 รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมมีจำนวนลดลง

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,799.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 3,173.6 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 556.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 78.2 และร้อยละ 13.7 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ในปี 2559 เท่ากับ 556.7 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นเท่ากับ 87.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากโครงการที่เริ่มมีการรับรู้รายได้ช่วงไตรมาส 2 ปี 2559 มาอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรินด์ “เสนาวิลล์” จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ เสนาวิลล์ บรมราชชนนีสาย 5 เท่ากับ 27.7 ล้านบาท แบรินด์ “เสนาพาร์ควิลล์” ได้แก่ โครงการเสนา พาร์ควิลล์ รามอินทรา-วงแหวน เท่ากับ 146.1 ล้านบาท “Shop House” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ Shop house-สุขุมวิท 113 ,Shop house - บางแค รายได้รวม 147.8 ล้านบาท , แบรินด์ “เอสวิลล์” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่โครงการเอสวิลล์รังสิต-ลำลูกกาคลอง 4 และโครงการเอสวิลล์คลองหลวง รายได้รวมเท่ากับ 106.3 ล้านบาท และโครงการที่มีมูลค่าโครงการสูง ได้แก่ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์-รามอินทรา” เท่ากับ 175.6 ล้านบาท ซึ่งมีการทยอยรับรู้รายได้มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปลายปี 2556

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 เท่ากับ 3,173.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,711.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 117.1 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท โดยรายได้หลักจากคอนโดมิเนียมที่เริ่มส่งมอบตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ปี 2559 เป็นต้นมา ได้แก่ แบรินด์ “เดอะนิชโมโน” เดอะนิช โมโน รัชวิภา และ เดอะนิช โมโนบางนา เท่ากับ 1,720.8 ล้านบาท และ 1,613.7 ล้านบาท “แบรินด์ เดอะนิช ไอดี” ได้แก่ เดอะนิช ไอดี เสรีไทย,เดอะนิชไอดีบางแค และเดอะนิช ไอดีพระราม 2 รายได้รวมเท่ากับ 740.9 ล้านบาท แบรินด์ “เดอะคิท์” ได้แก่ เดอะคิท์ ดิวานนท์ เท่ากับ 225.5 ล้านบาท ซึ่งรับรู้รายได้มาตั้งแต่ช่วงปลายปี 56 มาอย่างต่อเนื่อง เดอะคิท์ ไทท์บางกะดี เท่ากับ 243.7 ล้านบาท และ เดอะคิท์ ลำลูกกาคลองสอง เท่ากับ 75.4 ล้านบาท

ทั้งนี้รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 9 โครงการ ภายใต้แบรินด์ “เดอะนิช” จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ “โครงการเดอะนิช โมโน บางนา” “เดอะนิช โมโน รัชวิภา” “โครงการเดอะนิช ไอดี พระราม 2” “โครงการเดอะนิช ไอดี บางแค” และ “เดอะนิช ไอดี เสรีไทย” รายได้รวมเท่ากับ 2,461.7 ล้านบาท ภายใต้แบรินด์ “เดอะคิท์” จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ “เดอะคิท์คลองหลวง” “โครงการเดอะคิท์ ดิวานนท์” “โครงการเดอะคิท์ คลองสอง” และ “โครงการเดอะคิท์ ไทท์บางกะดี” โดยมีรายได้รวมจาก 4 โครงการดังกล่าวจำนวนเท่ากับ 546.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าจำนวน 208.6 ล้านบาท 224.7 ล้านบาท และ 238.4 ล้านบาท ตามลำดับจากการให้เช่า อพาร์ทเมนต์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลังและโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตีมอลล์ 4 ชั้นตั้งอยู่บนถ.เจริญนครเปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก โดยรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2557 และ 2558 ได้เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญจากปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่าจากโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งในปี 2557 มีจำนวน 69.6 ล้านบาทและ 57.5 ล้านบาทตามลำดับ

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

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

ในปี 2559 รายได้สนามกอล์ฟ เท่ากับ 78.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่มีรายได้เท่ากับ 69.6 ล้านบาท

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับผิดชอบแผงโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้เท่ากับ 37.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 22.1 ล้านบาท

รายได้อื่น

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 31.5 ล้านบาท 42.1 ล้านบาท และ 52.5 ล้านบาท ตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา ค่าไถ่จากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2557 2558 และปี 2559 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<u>ต้นทุนขายแนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์โฮม	13.4	55.0	10.9	49.9	-	
เสนากรีนวิลล์	122.1	68.3	134.9	63.9	93.8	65.8
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	-	-	85.7	58.7
เสนาวิลล์	-	-	-	-	16.6	59.7
เสนาอเวนิว	-	-	24.3	63.5	25.2	65.2
แฟรมพร คลอง 7	11.4	58.6	8.5	65.8	11.8	60.7
บ้านพักรีสอร์ทพญา	1.6	42.2	3.3	22.2	0.5	7.5
เสนาพาร์ค แกรนด์	119.5	70.8	114.4	67.5	121.9	69.4
รวมต้นทุนขายแนวราบ	268.0	67.8	296.3	63.2	355.5	63.9
<u>ต้นทุนขายแนวสูง</u>						
เดอะนิช	474.3	60.7	359.8	53.9	1,364.6	55.4
เดอะเกษ	0.7	50.7	0.5	70.1	-	-
เดอะกิตท์	763.5	56.3	480.6	60.6	383.3	53.8
ต้นทุนการตกแต่งที่อยู่อาศัย						
รวมต้นทุนขายแนวสูง	1,238.5	57.9	840.9	57.5	1,747.9	55.1
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	1,506.5	59.4	1,137.2	58.9	2,103.4	56.4
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	71.6	47.4	78.1	50.4	76.2	47.6
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	43.6	75.9	50.8	73.0	54.0	69.0
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	115.2	55.2	128.9	57.4	130.2	54.6
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	16.2	73.3	29.1	78.0
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	1,621.7	59.1	1,282.3	58.9	2,262.7	56.5

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมจำนวน 1,621.7 ล้านบาท 1,282.3 ล้านบาท และ 2,262.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 59.1 ร้อยละ 58.9 และ 56.5 ของรายได้จากการขายและบริการ ต้นทุนขายประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภค

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 1,506.5 ล้านบาท 1,137.2 ล้านบาท และ 2,103.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งต้นทุนขายที่อยู่อาศัยดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 59.4 ร้อยละ 58.9 และร้อยละ 56.4 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

สำหรับปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 2,103.4 ล้านบาท และ 1,137.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายอยู่ที่ร้อยละ 56.4 และร้อยละ 58.9 ตามลำดับ สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2559 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 43.6 จากร้อยละ 41.1 เป็นผลมาจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2557- 2558 มีจำนวน 115.2 ล้านบาท และ 128.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 จากปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ

ในปี 2559 ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการ มีจำนวนเท่ากับ 130.3 ล้านบาท และ 128.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายอยู่ที่ร้อยละ 54.6 และ 57.4 ตามลำดับ อัตรากำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 45.4 จากร้อยละ 42.6 เป็นผลมาจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2559 และ 2558 มีต้นทุนขายเท่ากับ 29.1 ล้านบาท และ 16.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนต้นทุนอยู่ที่ร้อยละ 78.1 และ 73.3% ตามลำดับ

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	11.0	45.0	11.0	50.0	-	-
เสนากรีนวิลล์	56.7	31.7	76.3	36.1	48.7	34.2
เสนาพาร์ควิลล์	-	-	-	-	60.4	41.3
เสนาวิลล์	-	-	-	-	11.2	40.3
เสนาอเวนิว	-	-	14.0	36.6	13.5	34.8
แฟรมมาพร คลอง 7	8.0	41.4	4.4	34.2	7.5	39.3
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	2.2	57.8	11.5	77.8	6.2	92.5
เสนาพาร์คแกรนด์	49.4	29.2	55.3	32.5	53.7	30.6
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	127.3	32.2	172.5	36.8	201.2	36.1
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	307.6	39.3	308.1	46.1	1,097.1	44.6
เดอะแคช	0.7	49.3	0.2	29.9	-	-
เดอะคิทท์	592.3	43.7	312.5	39.4	328.6	46.2
กำไรจากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	900.6	42.1	620.8	42.5	1,425.7	44.9
รวมกำไรขั้นต้นโครงการ	1027.9	40.6	793.3	41.1	1,626.9	43.6
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	79.5	52.6	77.0	49.6	84.0	52.4
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	13.9	24.1	18.8	27.0	24.2	31.0
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	93.4	44.7	95.8	42.6	108.2	45.4
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	5.9	26.8	8.2	22.0
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	1,121.3	40.9	895.0	41.1	1,743.3	43.5

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,121.3 ล้านบาท 895.0 ล้านบาทและ 1,743.3 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.9 และร้อยละ 41.1 และร้อยละ 43.5 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 1,027.9 ล้านบาท 793.3 ล้านบาท และ 1,626.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.6 ร้อยละ 41.1 และร้อยละ 43.6 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นระหว่างปี 2557– 2559 นั้นเนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการประหยัดจากขนาด (Economies of Scale) จากการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและวัสดุตกแต่งโครงการที่อยู่อาศัยของหลายโครงการร่วมกัน รวมถึงมีการเปลี่ยนแนวทางการว่าจ้างผู้รับเหมาในรูปแบบประมูลงานเป็นการว่าจ้างตามงบประมาณที่บริษัทฯ กำหนด

ในส่วนของธุรกิจสนามกอล์ฟ บริษัทมีการปรับปรุงซ่อมแซมโครงการฯ โดยมีแผนการปรับปรุงสนามทั้ง 18 หลุม และก่อสร้างคลับเฮาส์ใหม่ที่มีลักษณะโดดเด่นสวยงาม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ซึ่งได้เปิดให้บริการตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ทำให้สามารถรับรู้รายได้ได้อย่างเต็มที่ ส่งผลให้กำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้นทุกปี

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	290.2	51.7	269.9	51.7	471.1	57.8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	260.3	46.3	289.6	46.3	327.4	40.2
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	11.1	2.0	14.0	2.0	15.9	2.0
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	561.6	100.0	573.5	100.0	814.4	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.2		25.8		20.1	

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารหลักๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคา ค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นต้น ในปี 2557 2558 และ ปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 561.6 ล้านบาท 573.5 ล้านบาท และ 814.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมร้อยละ 20.2 ร้อยละ 25.8 และร้อยละ 20.1 ตามลำดับ

สำหรับปี 2559 อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้าเนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารงานค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้นและมีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายปี 2559 มีจำนวน 471.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น จาก 269.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.2 ของรายได้รวม ปี 2558 เท่ากับ 201.2 ล้านบาท บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายที่เกิดขึ้นเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการใหม่ที่จะถึงกำหนดโอนในปี 2560 ได้แก่ แบรินด์ “เดอะนิช” เดอะนิชไพรด์ ทองหล่อ-เพชรบุรี และการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ได้การรับรู้รายได้ในปี 2559 หลายโครงการ ได้แก่ เดอะนิช ไอดีเสรีไทย, เดอะนิช โมโน รัชวิภา, เดอะนิช ไอดีพระราม 2 และกลุ่มแบรินด์เดอะคิทท์ รวมถึงแนวราบได้แก่ เสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา-วงแหวน, เสนาวิลล์ บรมราชชนนี สาย 5, และแบรินด์เสนาทาวน์ และเสนาวินว

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) ในปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 343.3 ล้านบาท และ 303.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.5 และ 13.6 ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 39.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 13.1 เนื่องจากค่าใช้จ่ายการบริหารทรัพยากรบุคคล เงินเดือน และรวมถึงค่าใช้จ่ายบริหารจากการขยายธุรกิจกลุ่มโซลาร์

กำไรสุทธิ

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิ 434.6 ล้านบาท 253.9 ล้านบาท และ 762.5 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 15.7 ร้อยละ 11.4 และร้อยละ 18.8 ของรายได้รวม ตามลำดับ กำไรสุทธิของปี 2559 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 508.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 200.3 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ที่ก่อสร้างในปีก่อนและมารับรู้ในปีปัจจุบันและการรับรู้รายได้ของธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ประกอบกับการบริหารต้นทุนขาย และควบคุมค่าใช้จ่ายขายและบริหารที่มีประสิทธิภาพ

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2559 ร้อยละ 20.14 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 305 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะปี 2559

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,709.2 ล้านบาท 8,136.0 ล้านบาท และ 7,633.4 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้างเหลือ

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีสินค้างเหลือจำนวน 2,578.3 ล้านบาท 3,971.5 ล้านบาทและ 3,292.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้างเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโรมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้างเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2559 สินค้างเหลือมีมูลค่าลดลงอย่างมีนัยสำคัญ คือมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ เดอะนิชโมโนรัชวิภา และ เดอะคิท์ สวนกุหลาบ-ดิวานนท์ ประกอบกับมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เช่น เดอะนิชโมโนสุขุมวิท 50 เดอะคิท์ พลัส สุขุมวิท 113 รายละเอียดสินค้างเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
1	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	14.6	3.9	3.9
2	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	37.0	41.4	37.6
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 2	21.6	17.5	17.8
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	32.2	27.7	13.9
5	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกา คลอง 11	1.3	-	-
6	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกาคลอง 2	4.7	-	-
7	เสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	-	-	-
8	เอสวิลล์ รัชสิต-ลำลูกกา	106.1	66.4	30.2
9	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	113.5	129.0	220.8

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
10	เดอะนิช ลาดพร้าว 48	-	-	-
11	เดอะนิช ดากสิน	1.0	1.0	1.0
12	เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง	1.3	-	-
13	เดอะนิช ไอศูรี ลาดพร้าว 130	-	-	-
14	เดอะนิช โมโน บางนาเฟส 1 และ 2	204.8	88.5	59.5
15	เดอะนิช ไอศูรี วังหิน	0.5	-	-
16	เดอะนิช โมโน รัชวิภา	437.2	1,112.8	397.6
17	เดอะนิช ไอศูรี บางแค	67.4	314.2	212
18	เดอะนิช ไอศูรี พระราม 2	298.5	212.8	128.8
19	เดอะนิช ไอศูรี เสรีไทย	-	93.9	157.7
20	เดอะนิช สุขุมวิท 113	-	75.6	142.0
21	เดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	-	432.5	523.1
22	เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50	-	-	192.9
23	เดอะคิทท์ แจ๊สวัฒนา	1.9	1.9	1.9
24	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2 (เฟส 1,2,3)	164.4	61.5	17.4
25	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	124.2	72.5	38.6
26	เดอะคิทท์ พลัส นวมินทร์	94.5	19.0	23.1
27	เดอะคิทท์ ไกล่ บางกะปิ ดิวนนท์	4.3	217.1	258.9
28	เดอะคิทท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	317.9	199.8	92
29	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.4
30	เดอะแคช พระราม 3	0.4	-	-
31	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	36.4	28.2	17.2
32	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	489.4	474.7	383.3
33	เสนาพาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	-	270.0	301.2
34	บ้านพักรีสอร์ทพญา	-	0.7	0.7
35	อื่นๆ สินค้าประเภทอาหาร เครื่องดื่มขายภายในสนามกอล์ฟ	1.69	7.4	18.4
รวมสินค้าคงเหลือ		2,578.3	3,971.5	3,292.9

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,631.5 ล้านบาท 1,491.2 ล้านบาท และ 1,433.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่า ที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคต เพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินดิวนนท์ ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนท์ ทำเลใกล้รถไฟฟ้า BTS สายสีชมพู ช่วงแคราย – มีนบุรี และที่ดินบริเวณใกล้กับโครงการเสนาพาร์ควิลล์ รามอินทรา-วงแหวน และในปี 2558 บริษัทฯ มีที่ดินรอพัฒนาลดลง 140.3 ล้านบาทเนื่องมาจากการในระหว่างปีมีการนำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนไป

พัฒนาเป็นคอนโดมิเนียม และหมู่บ้านจัดสรร เพื่อขายให้กับประชาชนทั่วไปคือ ที่ดินเพชรบุรี ที่ดิน กม.9 และที่ดิน ศาลา

ณ สิ้นปี 2559 ที่ดินรอพัฒนาลดลง 58.1 ล้านบาท เนื่องจากมีการนำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนา ประมาณ 330.4 ล้านบาท คือที่ดินสุขุมวิท 50 ที่ดินสุขุมวิท 113 เฟส1 และ บางกะปิ เฟส2 และในระหว่างปีมีการซื้อที่ดินเพิ่ม 272.4 ล้านบาทที่ดินดิวานนท์ และ กม. 9

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รมอินทรา (ฝั่งซ้าย+ Exclusive)	11.4	14.2	14.3
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รมอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รมอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ.รมอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	294.3	280.9	299.7
7	ที่ดินบางนา (ซื้อเพิ่ม)	41.4	41.4	41.6
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	-	-	-
9	ที่ดินอ.บางกะปิ จ.ปทุมธานี	99.7	49.3	17.7
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97.2	97.1	97
12	ที่ดินนวนินทร์ 163	8.2	-	-
13	ที่ดินพระราม 2	131.2	66.0	65.9
14	ที่ดินสวนกุหลาบ ดิวานนท์(แปลงด้านหน้า)	89.0	89.0	89.7
15	ที่ดินบางแค	68.2	63.4	63.6
16	ที่ดินเสรีไทย	128.7	77.5	71.3
17	ที่ดินเพชรบุรี	386.2	-	-
18	ที่ดิน กม.9 รมอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	233.0	267.7	255.6
19	ที่ดินสุขุมวิท 113	-	132.2	64.2
20	ที่ดินศาลา	-	39.3	-
21	ที่ดินสุขุมวิท 50	-	184.9	-
22	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	-	45.3	45.3
23	ที่ดินเสนาวิลล่าลำลูกกาคลอง 2	-	-	0.9
24	ที่ดินเสนาดิวานนท์ A1(กระทรวงสาธารณสุข สุข)	-	-	262.8
25	ที่ดินศรีราชา	-	-	0.5
รวมที่ดินรอพัฒนา		1,631.5	1,491.2	1,433.1

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 636.6 ล้านบาท 850.9 ล้านบาท และ 875.5 ล้านบาทตามลำดับในปี 2559ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 21.1 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกงานระหว่างก่อสร้างของ “อาคารสำนักงาน” เป็นสินทรัพย์ถาวรของบริษัทซึ่งอาคารดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จในปี 2559 จึงบันทึกด้วยราคาทุนที่ยังไม่ได้หักค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2557 – 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 791.4 ล้านบาท 778.3 ล้านบาท และ 775.2 ล้านบาทตามลำดับ บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 3,933.2 ล้านบาท 4,594.6 ล้านบาท และ 3,585.2 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,721.7 ล้านบาท 2,513.8 ล้านบาท และ 2,720.9 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 211.5 ล้านบาท 2,080.7 ล้านบาท และ 864.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่ลดลง ณ สิ้นปี 2559 มีสาเหตุหลักมาจากการ การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 368.10 ล้านบาท การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจำนวน 16.8 บาท และการเพิ่มขึ้นของตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น จำนวน 115.5 ล้านบาท รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเงิน และหุ้นกู้ระยะสั้น)

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,410.56 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนกันยายน 2558 ถึงธันวาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ถึง 5.5 ต่อปี และ MLR-2.00 ต่อปีและออกตั๋วแลกเงิน จำนวนเงิน 1,600 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงเดือนสิงหาคม 2558 อัตราคิดลดร้อยละ 3.20 -3.65 ต่อปีเพื่อการรองรับขายธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

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

วันที่ 2 ตุลาคม 2557 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 154 ล้านบาท อัตราคิดลดร้อยละ 3.30 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ จ่ายชำระครบแล้ว

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 7 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสี่แห่งจำนวนเงิน 574.82 ล้านบาท ครอบคลุมเดือน มกราคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และ MLR- 1.25 MLR – 1.50 ,MLR – 2 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2559 อัตราคิดดอกเบี้ย 2.83 – 2.92 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

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

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 บริษัทขอยกแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ระยะสั้น 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

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 3 ฉบับ จำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 อัตราคิดดอกเบี้ย 2.22-2.30 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตั๋วสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่งจำนวนเงิน 359.98 ล้านบาท ครบกำหนดเดือน มกราคม 2560 ถึงเดือนมิถุนายน 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.95 ต่อปี และ MLR-1.25 MLR – 1.50, MLR – 2 ต่อปี

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 เท่ากับ 2,776.0 ล้านบาท 3,541.4 ล้านบาท และ 4,048.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 เท่ากับ 506.9 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานกำไรมาโดยต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น 457 ล้านบาท ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 305 ล้านบาท

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.4 เท่า 1.3 เท่า และ 0.9 เท่า ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง มีสาเหตุหลักจากการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทและการเพิ่มขึ้นของผลกำไรสะสมของบริษัท

สภาพคล่อง

ในปี 2557 2558 และปี 2559 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 117.3 ล้านบาท 402.3 ล้านบาท และมีเงินสดสุทธิได้มา จากกิจกรรมดำเนินงาน 1,732.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2557 – 2558 บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเพิ่มเติม ซึ่งเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ เช่น เดอะนิช โมโน รัชวิภา โครงการ เดอะนิช ไพรม์ ทองหล่อ-เพชรบุรี โครงการเสนาวิลล์ศาลาชา โครงการ เดอะนิช ไอดี เซรีไทย ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และเพื่อเตรียมส่งมอบให้กับลูกค้าและในปี 2559 บริษัทรับรู้รายได้จากขายสินค้าที่พัฒนาต่อเนื่องจากปีก่อน จึงส่งผลให้สินค้าคงเหลือของบริษัทลดลง

ในปี 2557 2558 และ 2559 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ มีจำนวน 29.3 ล้านบาท 440.0 ล้านบาท และ 119.3 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้กิจกรรมลงทุนที่มีนัยสำคัญในปี 2558 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทลงทุนขยายกลุ่มธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม และการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป และการลงทุนในการต่อขยายหอสังหาริมทรัพย์ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า และในปี 2559 บริษัทมีเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันลดลง 30.3 ลบ. และ เงินลงทุนชั่วคราวลดลง 26.4 ล้านบาท เงินสดจ่ายซื้อบริษัทร่วม 38.2 ล้านบาท และเงินสดจ่ายซื้อหอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 15.2 ล้านบาท และ เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร 73.4 ล้านบาท

ในปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทฯ เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 162.0 ล้านบาท 705.1 ล้านบาท และใช้ไป 1,593.1 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2558 รายการหลักเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้ 2,000 ล้านบาท และการขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ESOP) รวมจำนวน 555.5 ล้านบาท เพื่อลงทุนในธุรกิจโซลาร์ฟาร์มร่วมกับบริษัทยักษ์ใหญ่พลังงานทดแทน “ บี.กริม เพาเวอร์ ” มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าให้กับภาครัฐเป็นเวลา 25 ปี และในปี 2559 บริษัทได้จ่ายชำระตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น 2,372.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,191.4 ล้านบาท เงินสดจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม 129.9 ล้านบาทและเงินสดจ่ายเงินปันผล 279.6 ล้านบาท

ในปี 2557 2558 และ 2559 การเคลื่อนไหวของเงินสดในกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินส่งผลให้บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 15.3 ล้านบาท 137.1 ล้านบาท และลดลง 20.2 ล้านบาทตามลำดับ

หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	2559
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(117.3)	(402.3)	1,732.6
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(29.3)	(440.0)	(119.3)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	162.0	705.1	(1,593.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	15.3	(137.1)	20.2

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ สิ้นปี 2557, 2558 และ 2559 มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.0 เท่า 1.8 เท่าและ 1.4 เท่าตามลำดับ 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 – ดิวนันทน์ ซึ่งเริ่มโอนขายช่วงเดือนธันวาคม 2558 ประกอบกับมีมูลค่าตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นลดลง 1,776.0 ล้านบาทและในปี 2559 อัตราส่วนสภาพคล่องลดลง 0.4 เท่าจากปี 2558 เนื่องจากบริษัททยอยรับรู้สินค้าคงเหลือที่ก่อสร้างต่อเนื่องมาจากปี 2558 จึงทำให้จำนวนสินค้าคงเหลือลดลง

ในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีระยะเวลาในการเก็บเงินจากลูกหนี้เฉลี่ย 0.4 วัน 2.9 วัน และ 1.8 วันตามลำดับ ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระยะเวลาในการเก็บหนี้ช้าลงเนื่องจากมีโครงการระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม คาดว่าจะสามารถทยอยโอนกรรมสิทธิ์ ได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2557, 2558 และ 2559 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 581 วัน 1,037 วัน และ 622 วัน ตามลำดับในปี 2557-2558 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 581 วัน เป็น 1,037 วัน อันเนื่องมาจากระหว่างปี 58 มีการโอนเงินลงทุนในที่ดินเข้างานระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวนมากซึ่งโครงการดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ จึงทำ

ให้ระยะเวลาขายสินค้าเพิ่มขึ้น และในปี 2559 บริษัทมีระยะเวลาการขายสินค้าลดลง จากปี 2558 เนื่องจากบริษัทรับรู้
สินค้าคงเหลือที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากปี 2558