

### ส่วนที่ 3

#### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### งบการเงิน

##### 13.1.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/ งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2562	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2561	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2560	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2559	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2558	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u>
2557	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2556	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u>
2555	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัทฯ	ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

### 13.1.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2560– 2562 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

### 13.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

#### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	4,535.2	4,534.3	3,769.6
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	347.4	766.7	1,272.6
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	278.4	54.5	98.3
รายได้อื่น	60.2	184.1	157.1
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,221.2</b>	<b>5,539.6</b>	<b>5,297.6</b>
ต้นทุนขาย	-2,760.6	-2,425.5	-2,029.6
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-176.1	-349.1	-435.8
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-188.1	-59.1	-72.3
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>-3,124.8</b>	<b>-2,833.7</b>	<b>-2,537.7</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,096.4</b>	<b>2,705.9</b>	<b>2,759.9</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-997.0	-1,147.1	-1,309.4
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และภาษีเงินได้</b>	<b>1,099.4</b>	<b>1,558.8</b>	<b>1,450.5</b>
ต้นทุนทางการเงิน	-57.0	-100.0	-191.4
<b>ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>	<b>-41.6</b>	<b>-222.2</b>	<b>-76.9</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>1,000.8</b>	<b>1,236.6</b>	<b>1,182.2</b>
ภาษีเงินได้	-226.6	-305.8	-290.7
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>774.2</b>	<b>930.8</b>	<b>891.6</b>
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	742.5	939.6	890.1
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31.7	-8.7	1.5
<b>กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)</b>	<b>0.6</b>	<b>0.7</b>	<b>0.6</b>
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
<b>จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)</b>	<b>1,185.7</b>	<b>1,339.5</b>	<b>1,422.2</b>

## งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2560 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	847.3	739.6	1,186.7
เงินลงทุนชั่วคราว	4.3	4.5	1.6
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	746.0	1,047.7	476.3
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	425.9	9.1
สินค้างเหลือ-สุทธิ	6,372.2	7,726.5	8,052.2
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	0.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	0.3	3.4	3.3
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>7,970.1</b>	<b>9,947.6</b>	<b>9,729.7</b>
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	76.3	110.0	132.0
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	22.0	28.5	28.8
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	5.3	11.0
สิทธิการเช่าที่ดิน	-	1.2	1.1
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	951.5	1,602.0	3,196.4
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	935.8	1,052.8	1,005.9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	756.7	814.1	806.6
ค่าความนิยม	6.5	12.4	12.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.4	4.8	25.2
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	13.1	22.0	52.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		96.8	96.8
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,762.3</b>	<b>3,749.9</b>	<b>5,368.4</b>
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>10,732.4</b>	<b>13,697.5</b>	<b>15,098.1</b>

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 60 (ปรับปรุง)	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>หนี้สิน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,230.0	1,267.1	1,479.3
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,191.2	1,077.5	1,147.7
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	877.0	1,451.2	959.4
เงินกู้ยืมระยะสั้น	41.3	0.7	5.7
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	145.2	117.2	157.5
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน	0.5	1.1	1.0
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>3,485.2</b>	<b>3,914.8</b>	<b>3,750.6</b>
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,405.0	3,754.8	4,675.4
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	26.4	25.8	58.4
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	15.4	77.9	62.5
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	21.5	31.4	48.0
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	0.8	0.3	1.2
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,469.1</b>	<b>3,890.2</b>	<b>4,845.5</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>5,954.3</b>	<b>7,805.0</b>	<b>8,596.1</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนจดทะเบียน	1,242.5	1,446.2	1,447.9
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,214.4	1,420.9	1,423.7
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	526.1	539.9	552.2
สำรองตามกฎหมาย	124.3	144.6	144.8
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33.0	44.8	24.9
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	2,755.1	3,264.2	3,863.1
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>4,724.9</b>	<b>5,486.3</b>	<b>6,080.7</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53.2	416.8	421.3
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,778.1</b>	<b>5,903.1</b>	<b>6,502.0</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>10,732.4</b>	<b>13,697.5</b>	<b>15,098.1</b>

หมายเหตุ : ปี 2561 ได้จัดทำและปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่สภาวิชาชีพบัญชีประกาศกำหนดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินซึ่งมีรอบบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป

ปี 2561 จัดประเภทที่ดิน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ปี 2562 จัดประเภทอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ โปรแกรม เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

## งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2560	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,000.8	1,236.6	1,182.3
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	57.0	100.0	191.4
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-5.5	-46.3	-54.8
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-456.0	-456.6	584.3
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-1,191.5	-1,792.7	-203.8
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	702.5	-215.7	205.9
ค่าเสื่อมราคาค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	61.2	125.6	97.9
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	2.0	0.7	3.8
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4.3	9.6	14.9
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	1.4	0.0	0.7
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	21.8	19.7	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-72.2	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	-	0.0	-
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	41.6	222.2	76.9
<b>รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)</b>	<b>-761.0</b>	<b>-2,105.7</b>	<b>917.2</b>
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน</b>	<b>239.8</b>	<b>-869.1</b>	<b>2,099.5</b>
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-120.6	-336.5	-292.9
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน		-0.4	-0.1
<b>กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>119.2</b>	<b>-1,206.0</b>	<b>1,806.5</b>

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	-9.1	-31.1	-22.1
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	-	-400.5	3.0
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	22.1	400.5	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ	-0.7	-216.3	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	-	-872.7	-1,627.1
เงินสดจ่ายซื้อเพื่อลงนามทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-422.0	-92.9	-18.5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-105.0	-152.3	-49.6
เงินสดรับเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-0	-	2.4
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-0.6	-8.3
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	640.9	2,010.6	2,266.4
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-640.9	-1,020.0	-2,159.1
ดอกเบี้ยรับ	5.5	50.1	55.6
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	-509.2	-325.2	-1,557.3
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	2.3	9.8	8.1
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38.2	12.1	5.0
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	9,377.9	7,468.0	8,114.4
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-43.7	-59.6	-0.0
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	-8,177.9	-5,590.6	-7,161.6
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	-0.1	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5.5	-	-
เงินปันผลจ่าย	-77.6	-184.3	-346.9
ดอกเบี้ยจ่าย	-157.8	-231.6	-311.1
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	966.8	1,423.8	307.9
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	576.8	-107.4	557.1
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	270.5	847.3	739.6
<b>เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย</b>	-	-0.3	-110.0
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	270.55	847.3	1,186.7

### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.29	2.54	2.59
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.46	0.46	0.44
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.04	-0.32	0.47
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	60.04	62.21	257.9
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	6.00	5.79	1.4
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.50	0.34	0.26
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	723.65	1,057.43	1,399.36
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	3.29	2.14	1.82
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	วัน	109.39	168.36	197.34
Cash Cycle	วัน	839.04	1,231.58	1,203.41

	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	39.45	47.09	50.63
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	21.30	29.11	28.22
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	1.15	3.32	2.97
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	10.84	-76.63	124.55
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	14.83	16.80	16.83
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	17.54	17.36	14.37
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	8.43	10.39	9.06
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	44.42	53.00	48.56
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.57	0.45	0.37
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(ตามข้อกำหนดสิทธิ) **	เท่า	1.25	1.32	1.32
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)*	เท่า	1.38	-2.26	4.56
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน***	เท่า	0.01	-0.15	0.15
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	41.54	40.00	40.00

\*อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน+ ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานการลงทุน และการจัดหาเงิน

\*\*อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

\*\*\* อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน/(การจ่ายชำระหนี้สิน+ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน+รายจ่ายลงทุน+ซื้อสินทรัพย์+เงินปันผล)

อัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5: 1 โดยที่

**“หนี้สิน”** หมายถึง หนี้สินของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่ และส่วนของหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน ออวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้

**“งบการเงินรวม”** หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

**“ส่วนของผู้ถือหุ้น”** หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว



#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 5,297.50 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 891.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.8 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 33 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 15,197 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,764 ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยอยู่ระหว่างรอการขาย 7,009 ยูนิตและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3,424 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 10,433 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทฯ จะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 36,760 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาแฮร์ส พหลโยธิน30” “เสนาแฮร์ส ลำลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต , 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2562 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

#### ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2560 ถึง ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

#### ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้แนวราบ</b>						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	-	-	16.3	0.3
เสนากรีนวิลล์	108.0	2.1	5.2	0.1	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	283.0	5.5	181.2	3.4	181.9	3.5
เสนาวิลล์	97.2	1.9	97.2	1.8	80.0	1.6
เสนาอเวนิว	86.5	1.7	46.7	0.9	75.5	1.5
แพรวมาพร คลอง 7	13.0	0.3	13.7	0.3	7.2	0.1
เสนาซ็อบเฮาส์	66.0	1.3	85.8	1.6	299.9	5.8
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	-	-	1.1	0.0	1.1	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	116.1	2.2	180.2	3.4	58.3	1.2
เสนาอเวนิว	-	-	49.7	0.9	153.4	3.0
ขายที่ดิน	684.4	13.2	307.5	5.7	-	-
<b>รวมรายได้แนวราบ</b>	<b>1,454.2</b>	<b>28.2</b>	<b>968.3</b>	<b>18.1</b>	<b>873.6</b>	<b>17.0</b>
<b>รายได้แนวสูง</b>						
เดอะนิช	2,446.5	47.4	3,078.2	57.5	2,491.1	48.4
เดอะคิท์	634.5	12.3	487.8	9.1	404.9	7.9
<b>รวมรายได้แนวสูง</b>	<b>3,081.0</b>	<b>59.7</b>	<b>3,566.0</b>	<b>66.6</b>	<b>2,896.0</b>	<b>56.3</b>

รายได้	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	4,535.2	87.9	4,534.3	84.7	3,769.6	73.3
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	269.3	5.2	668.6	12.5	1,174.6	22.9
รายได้จากสนามกอล์ฟ	78.1	1.5	98.1	1.8	98.0	1.9
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	347.4	6.7	766.7	14.3	1,272.6	24.8
รายได้จากการขายและติดตั้ง	278.4	5.4	54.5	1.0	98.3	1.9
รวมรายได้จากการขายและบริการ	5,161.0	100.0	5,355.5	100.0	5,140.5	100.0

### รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 5,161.0 ล้านบาท 5,355.5 ล้านบาทและ 5,140.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 87.9 ร้อยละ 84.7 และร้อยละ 73.3 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2561-2562 เนื่องมาจากในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดิน เท่ากับ 307.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.7 ของรายได้รวม ส่วนรายได้จากค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นมาจากการเพิ่มขึ้นในธุรกิจบริหารโครงการ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยฯ (บจก.เสนา แมเนจเม้นท์)

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,140.5 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 215.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2562 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 92.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 66.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

### รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 4,535.2 ล้านบาท 4,534.3 ล้านบาท และ 3,769.6 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 4,535.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 804.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.6 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 3,730.3 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง

สำหรับรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม เท่ากับ 3,081.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 55.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากแบรนด์ “นิช” จำนวน 6 โครงการ รายได้รวม

2,446.5 ล้านบาท ได้แก่ นิซไฟรด์ของหล่อ-เพชรบุรี ที่เริ่มมีการไอนตั้งแต่ไตรมาส 3/60 โครงการนิซไอดี เสรีไทย, โครงการนิซโมโนริชวิภา, โครงการนิซ ไอดี บางแค, โครงการนิซ โมโนพีคบางนา และนิซไอดีพระราม 2 เฟส 2

แบรนด์ “เดอะคิทท์” จำนวน 3 โครงการ รายได้รวม 634.5 ล้านบาท ได้แก่ เดอะคิทท์ดิวานนท์, เดอะคิทท์ไลฟ์ บางกะดี, และเดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113

นอกจากนี้ ยังมีการไอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มแนวราบประเภทบ้าน อาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม ได้แก่ แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์ และ เสนาวิลล์” จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 617.3 ล้านบาท และกลุ่มทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 152.5 ล้านบาท

ปี 2562 และ ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 3,769.6 ล้านบาท และ 4,534.3 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 764.70 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 4,534.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ “แบรนด์นิซไอดี” จำนวน 1,144 หน่วย มูลค่า 2,491.1 ล้านบาท “แบรนด์คิทท์” จำนวน 261 หน่วย มูลค่า 404.9 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวน์โฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ “เสนาพาร์ควิลล์” จำนวน 32 หน่วย มูลค่า 181.87 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 58.33 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 16 หน่วย มูลค่า 80 ล้านบาท ซีโอปเฮาส์และอเวนิว จำนวน 54 หน่วย มูลค่า 375.42 ล้านบาท เสนาวิลนิช จำนวน 74 หน่วย มูลค่า 153.34 ล้านบาทและอื่นๆ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 24.62 ล้านบาท

### รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 347.4 ล้านบาท 766.7 ล้านบาท และ 1,272.6 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเมนต์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ “เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30” และ “เสนาเฮาส์ ลำลูกกาคลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 159 หน่วย และ 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตีมอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2560 เท่ากับ 347.4 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ 44.1 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 31.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตีมอลล์เสนาเฟสท์ 91.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 78.1 ล้านบาท และรายได้บริหารโครงการ 102.3 ปรับเพิ่มขึ้น 109.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้เท่ากับ 238.4 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นมาจากรายได้รับจ้างบริหารงานพัฒนาโครงการเป็นหลัก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2561 เท่ากับ 766.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ 14.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 28.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตีมอลล์เสนาเฟสท์ 80.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.1 ล้านบาท และรายได้บริหารโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แอคคิวท์ เรียลตี้ นายหน้า-ที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแอคคิวท์ เรียลตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมาก มีการโฆษณาหลากหลายช่องทางเพิ่มโอกาสทางธุรกิจมากยิ่งขึ้น โดยมีรายได้เท่ากับ 19.8 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2562 เท่ากับ 1,272.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ 13.8 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 39.0 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 26.8 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้ออลล์เสนาเฟสท์ 74.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.0 ล้านบาท และรายได้บริหารโครงการ 969.3 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 3.7 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.7 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 41.6 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 5.8 ล้านบาท

รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 505.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 766.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นมาจากรายได้บริหารงานโครงการและรับบริการนายหน้าเป็นหลัก

### **รายได้จากกลุ่มโซลาร์**

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับผิดชอบติดตั้งโซลาร์ มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้ากลุ่มโซลาร์ เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 241.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 646.4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากการรับงานติดตั้งโซลาร์เซลล์ให้กับโฮมโปร จำนวน 6 สาขา ( 6 เมกะวัตต์)

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 54.5 ล้านบาท ลดลง 223.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 278.4 ล้านบาท เนื่องจากปี 2560 มีงานใหญ่ติดตั้งโซลาร์ให้กับโครงการโฮมโปรอย่างไรก็ตามในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาตกลงซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการลงนามทำสัญญาซึ่งจะทำให้เกิดการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นในปี 2562

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 98.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 54.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน)

### **รายได้อื่น**

ในปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 60.2 ล้านบาท 184.1 ล้านบาท และ 157.1 ล้านบาท ตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

## ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2560 2561 และปี 2562 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<u>ต้นทุนขายแนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์ไฮม์	-	-	-	-	7.8	47.8
เสนากรีนวิลล์	73.7	51.5	2.9	55.8	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	173.2	61.2	109.7	60.5	103.2	56.8
เสนาวิลล์	51.1	82.3	55.9	57.5	49.8	62.2
เสนาอเวนิว	50.9	58.8	31.8	68.1	46.4	61.5
เสนา ซุปไฮส	40.7	61.7	54.8	400.0	171.4	57.1
แพรวมาพร คลอง 7	5.6	43.1	10.7	12.5	4.6	63.3
บ้านพักกรีสมอร์พทยา	-	-	0.1	9.1	0.2	14.9
เสนาพาร์ค แกรนด์	77.7	66.9	112.6	62.5	36.9	63.2
เสนาวนิช	-	-	28.6	57.7	139.6	91.1
ขายที่ดิน	585.8	85.6	247.7	80.6	-	-
<b>รวมต้นทุนขายแนวราบ</b>	<b>1,058.7</b>	<b>72.8</b>	<b>654.8</b>	<b>67.6</b>	<b>559.9</b>	<b>64.1</b>
<u>ต้นทุนขายแนวสูง</u>						
เดอะนิช	1,364.8	55.8	1,516.4	49.3	1,252.5	50.3
เดอะคิท์	337.1	53.1	254.2	52.1	217.2	53.6
<b>รวมต้นทุนขายแนวสูง</b>	<b>1,701.9</b>	<b>55.2</b>	<b>1,770.6</b>	<b>49.7</b>	<b>1,469.7</b>	<b>50.8</b>
<b>รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย</b>	<b>2,760.6</b>	<b>60.9</b>	<b>2,425.4</b>	<b>53.5</b>	<b>2,029.6</b>	<b>53.8</b>
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	120.5	44.8	281.8	41.7	368.4	31.4
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	55.6	71.2	67.3	68.6	67.4	68.8
<b>ต้นทุนค่าเช่าและบริการ</b>	<b>176.1</b>	<b>50.7</b>	<b>349.1</b>	<b>45.5</b>	<b>435.8</b>	<b>34.2</b>
<b>ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์</b>	<b>188.1</b>	<b>67.6</b>	<b>59.1</b>	<b>108.4</b>	<b>72.3</b>	<b>73.5</b>
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>	<b>3,124.8</b>	<b>60.5</b>	<b>2,833.6</b>	<b>52.9</b>	<b>2,537.7</b>	<b>49.4</b>

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 3,124.8 ล้านบาท 2,833.6 ล้านบาท และ 2,537.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.5 ร้อยละ 52.9 และร้อยละ 49.4 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

### ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,760.6 ล้านบาท 2,425.5 ล้านบาท และ 2,029.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.9 ร้อยละ 53.5 และร้อยละ 53.8 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

### ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2560-2562 มีจำนวน 176.1 ล้านบาท 349.1 ล้านบาท และ 435.8 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 50.7 ร้อยละ 45.5 และร้อยละ 34.2 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงมาอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

### ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2560-2562 มีต้นทุนขายเท่ากับ 188.1 ล้านบาท 59.1 ล้านบาท และ 72.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 67.6 ร้อยละ 108.4 และร้อยละ 73.5 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 159 ล้านบาท ในขณะที่อัตราส่วนต้นทุนขายลดลง เนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการติดตั้งโซลาร์ให้กับกลุ่มไฮมโปร 6 สาขา

ต้นทุนขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก ปี 2561 13.2 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากปี 2562 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

### กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
<b>กำไรขั้นต้นรวม</b>						
เสนาแกรนด์ไฮม					8.5	52.2
เสนากรีนวิลล์	34.3	31.8	2.3	43.8	-	
เสนาพาร์ควิลล์	109.8	38.8	71.5	39.5	78.7	43.2
เสนาวิลล์	46.1	47.4	41.4	42.6	30.2	37.8
เสนาอเวนิว	35.6	41.2	14.9	31.9	29.1	38.5
เสนาซีโอปเฮาส์	25.3	38.3	31.0	36.2	128.5	42.9
แพรมาพร คลอง 7	7.4	56.9	3.0	3.5	2.6	36.7
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	-	-	1.0	90.9	1.0	85.1
เสนาพาร์คแกรนด์	38.4	33.1	67.6	37.5	21.5	36.8
เสนาวนิช	-	-	21.0	42.3	13.6	8.9
ขายที่ดิน	98.5	14.4	59.7	19.4	-	
<b>รวมกำไรขั้นต้นรวม</b>	<b>395.4</b>	<b>27.2</b>	<b>313.4</b>	<b>32.4</b>	<b>313.7</b>	<b>35.9</b>

กำไรขั้นต้น	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
<b>กำไรขั้นต้นแนวสูง</b>						
เดอเน็กซ์	1,081.7	44.2	1,561.8	50.7	1,238.5	49.8
เดอเคทิพท์	297.5	46.9	233.6	47.9	187.8	46.3
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	1,379.2	44.8	1,795.4	50.3	1,426.3	49.1
<b>รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย</b>	1,774.6	39.1	2,108.8	46.5	1,740.0	46.2
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	148.7	55.2	386.8	57.9	806.2	68.6
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	22.5	28.8	30.8	31.5	30.5	31.2
<b>รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ</b>	171.2	49.3	417.6	54.5	836.7	65.8
<b>กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์</b>	90.3	32.4	-4.6	-8.4	26.0	26.5
<b>รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ</b>	2,036.1	39.5	2,521.8	47.1	2,602.7	50.6

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,036.1 ล้านบาท 2,521.8 ล้านบาท และ 2,602.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.5 ร้อยละ 47.1 และร้อยละ 50.6 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 1,774.6 ล้านบาท 2,108.8 ล้านบาท และ 1,740.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.1 ร้อยละ 46.5 และร้อยละ 46.2 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่า บริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 22.5 ล้านบาท 30.8 ล้านบาท และ 30.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 28.8 ร้อยละ 31.5 และร้อยละ 31.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 90.3 ล้านบาท ขาดทุน 4.6 ล้านบาท และกำไร 26 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.4 ร้อยละ -8.4 และร้อยละ 26.5 กำไรขั้นต้นปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 21.4 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้ติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปให้กับกลุ่มโฮมโปรและอินเด็ค ลิฟวิ่ง มอลล์

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	595.4	59.7	626.2	54.6	758.9	58.0
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	383.3	38.4	499.8	43.6	529.4	40.4
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	18.3	1.9	21.1	1.8	21.1	1.6
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	997.0	100.0	1,147.1	100.0	1,309.4	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	19.1		20.7		24.7	

ในปี 2560-2562 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 997.0 ล้านบาท 1,147.1 ล้านบาท และ 1,309.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 19.1 ร้อยละ 20.7 และ 24.7 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2561-2562 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 150.1 ล้านบาท และ 162.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรา การเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.1 และ 14.1 ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายการเงินเดือน โบนัส และการ บริหารงาน ที่บริษัทได้มีว่าจ้างบุคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจสำหรับการเปิดโครงการใหม่รวมถึง การร่วมลงทุนกับอันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (ญี่ปุ่น) ตั้งแต่ปลายปี 2559 ทั้งในส่วนที่วิศวกรโครงการ ที่งาน ฝ่ายขายโครงการ ที่งานตรวจสอบคุณภาพ(QC) และธุรกิจใหม่ และมีค่าใช้จ่ายในการจัดรายการส่งเสริมการขาย การ ประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยรวมของบริษัทฯ ในขณะที่เดียวกันอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและ บริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากมีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง

### กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2560-2562 เท่ากับ 742.5 ล้านบาท 939.6 ล้านบาท และ 890.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 14.8 ร้อยละ 16.8 และร้อยละ 16.8 ตามลำดับ กำไรสุทธิในปี 2560 ลดลงเท่ากับ 20.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์ และบริหารที่เพิ่มขึ้นดังที่กล่าว ข้างต้น

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิในปี 2562 ลดลงเท่ากับ 39.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน แต่ อย่างไรก็ดีตามบริษัทยังคงมีอัตราส่วนของกำไรสุทธิของปี 2562 เท่ากับ ปี 2561 ที่อัตราร้อยละ 16.8

### อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2560-2562 เท่ากับร้อยละ 17.5 ร้อยละ 17.4 และร้อยละ 14.4 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560-2562 เท่ากับ 4,778.1 ล้านบาท 5,903.1 ล้านบาท และ 6,502.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 66.25 ล้านบาท จำนวนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไร สุทธิตามงบการเงินเฉพาะ

ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรรตามงบการเงินรวมเท่ากับ 2,755.1 ล้านบาท (งบ การเงินเฉพาะกิจการเท่ากับ 2,283.2 ล้านบาท)

ปี 2561 อนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 20.4 ล้านบาท และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384.1 ล้านบาท หรือคิดเป็น อัตราหุ้นละ 0.270310 บาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 155.9 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.109757 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 244.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.171637 บาท



## ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 10,732.5 ล้านบาท 13,697.5 ล้านบาท และ 15,098.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

## สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 4,009.1 ล้านบาท 5,486.8 ล้านบาท และ 5,189.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในงบการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2562 สินค้ำคงเหลือลดลง ซึ่งมีโครงการที่อยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเพิ่มขึ้น เช่น ซ้อปเฮาส์-บางแคเท็คไท นิชไอดี พระราม 2 นิชไอดี เสรีไทย และนิช ไพร์ด-เพชรบุรีทองหล่อ พร้อมกับมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างคือ นิช โมโน สุขุมวิท-ปู้เจ้า คิทท์พลัส รัชสิด-ติวานนท์ เฟส3 และ มีการซื้อที่ดินของบริษัทในเครือเสนาวณิช เพิ่มอีก 1 โครงการทำให้สินค้ำคงเหลือลดลงเพียงเล็กน้อย สินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
1	นิช ตากสิน	1.0	1.0	1.0
2	นิช ไอดี บางแค	187.9	264.1	173.4
3	นิช ไอดี บางแค- เทคไท	158.5	180.4	57.1
4	นิช ไอดี พระราม 2	188.8	312.4	210.0
5	นิช ไอดี เสรีไทย	24.3	258.8	139.9
6	นิช ไอดี สุขุมวิท 113	289.0	62.1	11.4
7	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสแคว	106.8	305.5	387.4
8	นิช โมโน สุขุมวิท 50	458.4	63.6	8.3
9	นิช โมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	49.2	19.5	7.3
10	นิช โมโน รัชวิภา	268.6	204	145.2
11	นิช โมโน ติวานนท์	269.5	295.8	303.2
12	นิชโมโน สุขุมวิท ปู้เจ้า	-	559.3	860.2
13	นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	549.5	332.0	207.8
14	เดอะคิทท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
15	เดอะคิทท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	8.9	8.3	-
16	เดอะคิทท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	3.4	0.5	0.5
17	เดอะคิทท์พลัสนวนมิตร	9.2	6.1	3.5
18	เดอะคิทท์ไลท์ บางกะดี ติวานนท์	168.5	109.8	70.9
19	เดอะคิทท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	68.3	44.7	11.7
20	เดอะคิทท์พลัส พหลโยธิน - คูคต	146	331.2	323.7
21	เดอะคิทท์พลัส สุขุมวิท 113	-	15.3	3.4

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
22	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
23	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	17.7	9.2	14.9
24	เสนาแกรนด์ไฮม์ โซน 2	3.9	3.9	3.9
25	วิลล่ารามอินทราExclusive โซน A,C,D	28.7	17.7	-
26	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	15.4	12.7	3.0
27	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	231.2	236.0	215.1
28	เสนาซีปไฮล์ พหลโยธิน-คูคต	-	74.2	67.3
29	เสนาซีปไฮล์ สุขุมวิท 113	-	18.1	4.2
30	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	326.3	257.1	240.5
31	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	286.5	296.4	225.2
32	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา – วงแหวน	83.4	84.5	84.6
33	เสนาแกรนด์ไฮม์ เฟส 5	-	143.1	192.6
34	เสนาวิลล์ลำลูกกา คลอง 6	-	183.8	249.8
35	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 1	-	15.5	10.2
36	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 2	-	275.3	164.8
37	บ้านบุรพา เฟส 1	-	190.2	255.5
38	พรวาทาวน์ เฟส 1	-	201.8	153.7
39	เสนาวิลล์ นาดี			67.5
40	พัททยา 111 แปลง			88.5
41	เสนาแกรนด์ไฮม์ รามอินทรา กม.8			12.8
42	เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ เฟส 3			144.4
43	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	5.2	8.8	11.3
44	สินค้าเพื่อขาย	51.6	80.7	50.8
	<b>รวมสินค้าคงเหลือ</b>	<b>4,009.1</b>	<b>5,486.8</b>	<b>5,189.9</b>

## ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,363.1 ล้านบาท 2,389.8 ล้านบาท และ 2,862.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่าเพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดิน เทพารักษ์-สมุทรปราการ ที่ดินสังฆประชา อำเภอหนองจอก และที่ดินพุทธมณฑล สาย 7 - นครปฐม และในปี 2561 บริษัทฯมีที่ดินรอพัฒนาฯ เพิ่มขึ้น 26.7 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มจำนวน 1,192.9 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม์ เฟส5 ที่ดินบรมราชชนนี ที่ดินบางนา กม.5 และที่ดินรอพัฒนาของบจก.เสนา วณิชฯ (บริษัทย่อย) และในระหว่างปี 2561 บริษัทได้นำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 1,166.2

ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินล้าลูกกาคลอง 2 เฟส 5 และมีการนำที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 63 ไปร่วมลงทุนกับ ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (ญี่ปุ่น)

ณ สิ้นปี 2562 ที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 569.5 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่าง 2562 บริษัทซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 614.7 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินเทพารักษ์-สมุทรปราการ ที่ดินสังฆประชา อำเภอนองจอก และที่ดินพุทธมณฑล สาย 7 – นครปฐม และในระหว่างปีบริษัทนำที่ดินรอพัฒนาฯ ไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 45.2 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินบางกะดี จ.ปทุมธานี , ที่ดินรามอินทรา กม.8 โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	14.3	15.8	5.6
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม์ โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.1
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	285	269.3	284.5
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	18.2	44.4	9.5
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97	97	-
10	ที่ดินพระราม 2	67.3	-	-
11	ที่ดินเสรีไทย	71.3	-	-
12	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	197.8	197.8	197.9
13	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
14	ที่ดินเสนาวิลล่าล้าลูกกาคลอง 2	1.1	0.9	1.1
15	ที่ดินศรีราชา	329.8	328.5	329.8
16	ที่ดินบางแค (คำหยาด)	141.1	141	141.1
17	ที่ดินล้าลูกกาคลอง 2 เฟส 5	72.8	-	-
18	ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม์ เฟส 5	0	138.1	142.5
19	ที่ดินบรมราชชนนี	0	305.7	305.7
20	ที่ดินบางนา กม.5	0	669.8	693.1
21	ที่ดินโครงการ ลิฟวิ่ง 3	0	5.6	5.6
22	ที่ดินโครงการ พรราวทาวน์		5.1	18.9
23	ที่ดินโครงการ นารายา2		1	2.6
24	ที่ดินนครราชสีมา		39.9	39.9
25	ที่ดินสุขุมวิท 63	937.5	-	-
26	ที่ดินพุทธมณฑล สาย 7			89.6

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
27	ที่ดินสังฆประชา			189.4
28	ที่ดินเทพารักษ์			275.7
รวมที่ดินรอพัฒนา		2,363.1	2,389.8	2,862.3

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 945.7 ล้านบาท 1,039.2 ล้านบาท และ 1,005.9 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2561 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 107.1 ล้านบาท และในปี 2562 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลงจำนวน 33.3 ล้านบาท ตามลำดับ มีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่าย อาคารสำนักงานขายในโครงการที่ปิดจบโครงการแล้ว

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 746.7 ล้านบาท 814.1 ล้านบาท และ 806.6 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคา สะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2562 อสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถ ตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เข้าเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

### หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 5,954.3 ล้านบาท 7,794.4 ล้านบาท และ 8,596.1 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,485.2 ล้านบาท 3,914.8 ล้านบาท และ 3,750.6 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,469.1 ล้านบาท 3,879.6 ล้านบาท และ 4,845.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2562 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 1,800 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าระหว่างกันที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากได้รับเงินล่วงหน้าจากการบริหารโครงการ

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

- 1) เงินกู้ยืมระยะสั้น ( ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเงิน )

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯออกตัวแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 390 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือน พฤษภาคม 2561 ถึง กรกฎาคม 2561 อัตราร้อยละ 2.40 ต่อปี เป็นเงิน 4.65 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯออกตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสองแห่ง จำนวนเงิน 662.68 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 – 4.75 ต่อปี ถึง MLR – 1.75, MLR – 1.85

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 1 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 182.00 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 13 มิถุนายน 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 4 ฉบับ เป็นเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือน กุมภาพันธ์ 2562, มีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยคิดลดร้อยละ 2.90-4.50 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ ให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท จ่ายชำระคืนทุก ๆ 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครอบคลุมจ่ายชำระในเดือน มกราคม 2562 วงเงินสินเชื่อดังกล่าว

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 500 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดในเดือน มกราคม 2562 ถึงมิถุนายน 2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40-2.60 ต่อปี เป็นจำนวน 2.95 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจของบริษัท

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นเงิน 541.8 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดในเดือน มกราคม ถึงธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.20 – 4.50 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.50 -2.65 ต่อปี จำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2560- 2562 เท่ากับ 4,724.9 ล้านบาท 5,486.3 ล้านบาท และ 6,080.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

### โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2560 -2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า 1.3 เท่า และ 1.3 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2560	31 ธ.ค.2561	31 ธ.ค.2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	7,970.1	9,947.6	9,729.7
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	3,485.2	3,914.8	3,750.6
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	4,484.9	6,032.8	5,979.1
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.3	2.5	2.6

ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 7,970.1 ล้านบาท 9,947.6 ล้านบาท และ 9,729.7 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2560-2562 เท่ากับ 3,485.2 ล้านบาท 3,914.8 ล้านบาท และ 3,750.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.3 เท่า 2.5 เท่า และ 2.6 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2560 – 2562 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 724.8 วัน 1,046.3 วัน และ 1,399.4 วัน ตามลำดับ ในปี 2562 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เนื่องจากในช่วงปี 2561-2562 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2563

### **คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (AuditFee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2562 ของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 2,080,000 บาท ให้แก่ โดยมีผู้สอบบัญชีได้แก่นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ทั้งนี้ บริษัทกรีนทร์ ออดิท ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยบางบริษัทด้วย

2. ค่าบริการอื่นๆ (NonAuditFee)

- ไม่มี -