

ส่วนที่ 3
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

13.1.1 ผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงิน

ปี/ งวด	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี
2563	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นางสาวสนา เสนิงค์ ณ อยู่ธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2562	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2561	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2560	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2559	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u> ตรวจสอบโดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3759 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2558	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u>
2557	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	ตรวจสอบโดย นายจิโรจ ศิริโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
2556	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	<u>บจก.กรินทร์ ออดิท</u>
2555	งบการเงินรวมและงบการเงินบริษัท	ตรวจสอบโดย นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7305 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

13.1.2 รายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับรอบบัญชีปี 2561– 2563 ของบริษัทฯ อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

13.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ตรวจสอบแล้ว		
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากการขาย	4,534.3	3,461.1	2,888.7
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	766.7	1,272.6	1,131.8
รายได้พลังงานทดแทน-โซลาร์	54.5	98.3	67.6
รายได้อื่น	184.1	157.1	148.8
รวมรายได้	5,539.6	4,989.1	4,236.9
ต้นทุนขาย	-2,425.5	-2,029.6	-1,916.7
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-349.1	-435.8	-269.4
ต้นทุนพลังงานทดแทน-โซลาร์	-59.1	-72.3	-44.8
รวมต้นทุนขาย	-2,833.7	-2,537.7	-2,230.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,705.9	2,451.4	2,006.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-1,147.1	-1,000.9	-755.9
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,558.8	1,450.5	1,250.1
ต้นทุนทางการเงิน	-100.0	-191.4	-248.6
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วม	-222.2	-76.8	307.0
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,236.6	1,182.3	1,308.5
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-305.8	-290.7	-197.1
กำไรสุทธิสำหรับปี	930.8	891.6	1,111.4
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	939.6	890.1	1,119.4
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-8.7	1.5	-8.0
กำไรต่อหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท/หุ้น)	0.7	0.6	0.8
มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	1.0	1.0	1.0
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	1,339.5	1,422.2	1,423.7

งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	739.6	1,186.7	2,995.7
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	4.5	1.6	514.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,047.7	476.3	357.6
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	425.9	9.1	317.0
สินค้างเหลือ-สุทธิ	7,726.5	8,052.2	5,905.1
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.5	1.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	3.4	3.3	2.5
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,947.6	9,729.7	10,093.2
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	110.0	132.0	136.0
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	28.5	28.8	34.2
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	5.3	11.0	25.3
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	46.4
สิทธิการเช่า	1.2	1.1	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,602.0	3,196.4	3,733.1
ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,052.8	1,005.9	961.0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	814.1	806.6	828.0
ค่าความนิยม	12.4	12.4	12.4
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.8	25.2	27.9
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22.0	52.2	24.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	96.8	96.8	2,005.0
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,749.9	5,368.4	7,833.9
สินทรัพย์รวม	13,697.5	15,098.1	17,927.1

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,267.1	1,479.3	2,126.3
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,077.5	818.7	660.9
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	257.2	329.0	257.2
ส่วนของหนี้ระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	1,451.2	959.4	1,506.1
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	12.2
เงินกู้ยืมระยะสั้น	0.7	5.7	0.1
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	117.2	157.5	52.2
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.1	1.0	1.7
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,914.8	3,750.6	4,616.7
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,754.8	4,675.4	5,869.5
หนี้สินตามสัญญาเช่า			80.0
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	25.8	58.4	83.8
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	77.9	62.5	50.6
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	31.4	48.0	58.1
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	0.3	1.2	0.9
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,890.2	4,845.5	6,142.9
รวมหนี้สิน	7,805.0	8,596.1	10,759.6
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน	1,446.2	1,447.9	1,447.9
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,420.9	1,423.7	1,423.7
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	72.0	72.0	72.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	539.9	552.2	552.2
สำรองตามกฎหมาย	144.6	144.8	144.8
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	44.8	24.9	24.9
กำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร	3,264.2	3,863.1	4,537.9
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5,486.3	6,080.7	6,755.5
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	416.8	421.3	412.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,903.1	6,502.0	7,167.5
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,697.5	15,098.1	17,927.1

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

ปี 2562 จัดประเภทอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ โปรแกรม เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ปี 2563 จัดประเภทที่ดินรอพัฒนา เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,236.6	1,182.3	1,308.5
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	100.0	191.4	248.6
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	-46.3	-54.8	-28.3
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-456.6	584.3	113.6
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-1,792.7	-203.8	664.2
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-215.7	244.7	-79.2
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน		-38.7	-71.7
ค่าเสื่อมราคาค่าอุปกรณ์และค่าตัดจำหน่าย	125.6	97.9	107.2
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.7	3.8	1.9
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	9.6	14.9	10.6
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	0.0	0.7	0.3
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย			-0.3
การปรับปรุงด้วยการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19.7	-	
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-72.2	-	
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	0.0	-	
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	222.2	76.9	-307
การปรับปรุง(กำไร)ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน		-0.1	-1.8
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	-2,105.7	917.2	658.1
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	-869.1	2,099.5	1,966.6
ภาษีเงินได้จ่ายออก	-336.5	-292.9	-289.2
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-0.4	-0.1	-0.5
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-1,206.0	1,806.5	1,676.9

	ตรวจสอบแล้ว		
	31 ธ.ค. ปี 2561	31 ธ.ค. ปี 2562	31 ธ.ค. ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น)	-31.1	-22.0	-4.0
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-400.5	-	-511
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	400.5	3.0	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิ	-216.3	-	
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	3.0
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วม การร่วมค้าและบริษัทย่อย	-872.7	-1,627.1	-657
เงินสดจ่ายคืนทุนส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-7.1
เงินสดจ่ายซื้อเพื่อส่งหามิทรัพย์เพื่อการลงทุน	-92.9	-18.5	-1.5
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-152.3	-49.6	-53.2
เงินสดรับเพื่อซื้อที่ดิน / อาคารและอุปกรณ์	-	2.4	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-1.1
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-0.6	-8.3	-7.2
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,010.6	2,266.4	2,558.3
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-1,020.0	-2,159.1	-2,588.8
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	408.5
ดอกเบี้ยรับ	50.1	55.6	46.8
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	-325.2	-1,557.2	-814.3
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	9.8	8.1	9.8
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12.1	5.0	5.9
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	7,468.0	8,114.4	7,221.3
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม			
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-59.6	-0.0	-11.4
- เงินกู้ยืมกิจการอื่น	-5,590.6	-7,161.6	-5,415.1
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-52.3
เงินปันผลจ่าย	-184.3	-346.9	-444.6
ดอกเบี้ยจ่าย	-231.6	-311.1	-354.1
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	-	-11.0
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,423.8	307.9	948.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	-107.4	557.1	1,811.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	847.3	739.6	1,186.7

เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	-0.3	-110.0	-2.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	847.3	1,186.7	2,995.7

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.54	2.59	2.19
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.46	0.44	0.73
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	-0.32	0.47	0.40
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	62.21	164.86	176.55
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	5.79	2.18	2.04
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.34	0.32	0.32
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,057.43	1,119.19	1,126.18
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	2.14	2.28	2.16
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	วัน	168.36	157.83	166.69
Cash Cycle	วัน	1,231.58	963.54	961.54

	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	47.09	47.48	45.43
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	29.11	30.02	30.58
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	3.32	3.15	3.51
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	-76.63	124.55	134.04
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	16.80	17.87	26.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	17.36	14.37	16.26
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	10.39	9.06	11.21
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	53.00	48.56	62.16
อัตราส่วนหนี้สินของสินทรัพย์	เท่า	0.45	0.35	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามข้อกำหนดสิทธิ) **	เท่า	1.32	1.32	1.50
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Cash Basis)*	เท่า	-2.26	4.56	3.68
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน***	เท่า	-0.15	0.15	0.17
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	40.00	40.00	40.00

*อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานการลงทุน และการจัดหาเงิน

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

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

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

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 4,236.9 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 1,111.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.2 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 38 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 15,777 ยูนิต ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 7,461 ยูนิต ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 5,358 ยูนิตและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 2,958 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 8,316 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 23,979 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮอร์ส พหลโยธิน 30” “เสนาเฮอร์ส ลำลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเม้นท์ให้เช่าวายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 ยูนิต , 42 ยูนิต ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENAFest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2561 ถึง ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	14.9	0.3	36.4	0.9
เสนากรีนวิลล์	5.2	0.1	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	181.2	3.4	162.7	3.4	154.7	3.8
เสนาวิลล์	97.2	1.8	73.8	1.5	159.4	3.9
เสนาอเวนิว	46.7	0.9	65.1	1.3	11.5	0.3
เสนาชีปเฮาส์	85.8	1.6	290.7	6.0	29.9	0.7
แพรวมาพร คลอง 7	13.7	0.3	7.2	0.1	6.7	0.2
บ้านพักริสอร์ทพญา	1.1	0.0	1.1	0.0	1.8	0.0
เสนาพาร์คแกรนด์	180.2	3.4	54.7	1.1	179.1	4.4
เสนาอเวนิว	49.7	0.9	141.9	2.9	195.9	4.7
ขายที่ดิน	307.5	5.7	-	-	0.3	0.0
รวมรายได้แนวราบ	968.3	18.1	812.2	16.8	775.7	18.9
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	3,078.2	57.5	2,284.2	47.3	1,715.6	42.0
เดอะคิท์	487.8	9.1	364.8	7.6	397.4	9.7
รวมรายได้แนวสูง	3,566.0	66.6	2,649.0	54.8	2,113.0	51.7
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	4,534.3	84.7	3,461.2*	71.6	2,888.7*	70.7

รายได้จากค่าเช่าและบริการ	668.6	12.5	1,174.6	24.4	1,071.9	26.2
รายได้จากสนามกอล์ฟ	98.1	1.8	98.0	2.0	59.9	1.5
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	766.7	14.3	1,272.6	26.4	1,131.8	27.7
รายได้จากการขายและติดตั้ง	54.5	1.0	98.3	2.0	67.6	1.7
รวมรายได้จากการขายและบริการ	5,355.5	100.0	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0

* ปี 2562-2563 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดประเภทใหม่ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ย่อหน้า 75

รายได้รวมจากการขายและบริการ

ในปี 2561 -2563 บริษัท มีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 5,355.5 ล้านบาท 4,832.1 ล้านบาท และ 4,088.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมาจากรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 84.7 ร้อยละ 71.6 และ ร้อยละ 70.7 ตามลำดับ การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยต่อรายได้รวมในปี 2561-2562 เนื่องมาจากในปี 2561 บริษัท มีรายได้จากการขายที่ดิน เท่ากับ 307.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.7 ของรายได้รวมและ ปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด 19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลงจากปีก่อน

ในปี 2562 บริษัท มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 523.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 5,355.5 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2562 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 1,073.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2562 บริษัท มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 66.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ในปี 2563 บริษัท มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,088.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 744.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 มีเกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด 19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลง คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.0 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน หากเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม และแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ และทาวน์โฮม ในปี 2563 จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ปี 2563 บริษัท มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ และรายได้กลุ่มโซลาร์ลดลง 171.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัท มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่นบริษัท มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

ในปี 2561-2563 บริษัท มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยจำนวน 4,534.3 ล้านบาท 3,461.2 ล้านบาท และ 2,888.7 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2562 และ ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท และ 4,534.3 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 1,703.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 4,534.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.7 ของรายได้งวดปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" จำนวน 1,144 หน่วย มูลค่า 2,284.2 ล้านบาท "แบรนด์คิทิท" จำนวน 261 หน่วย มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ "เสนาพาร์ควิลล์" จำนวน 32 หน่วย มูลค่า 162.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 54.7 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 16 หน่วย มูลค่า 73.8 ล้านบาท ซุปเปอร์ไฮสและอเนกนิเวศ จำนวน 54 หน่วย มูลค่า 355.8 ล้านบาท เสนาอเนกนิเวศ จำนวน 74 หน่วย มูลค่า 141.9 ล้านบาทและอื่นๆ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 23.2 ล้านบาท

ปี 2563 และ ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2,888.7 ล้านบาท และ 3,461.2 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 572.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด19 จึงทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ฯ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ "แบรนด์นิชไอดี" จำนวน 917 หน่วย มูลค่า 1,715.6 ล้านบาท "แบรนด์คิทิท" จำนวน 377 หน่วย มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวนโฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ "เสนาพาร์ควิลล์" จำนวน 24 หน่วย มูลค่า 154.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 21 หน่วย มูลค่า 179.1 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 35 หน่วย มูลค่า 159.4 ล้านบาท ซุปเปอร์ไฮสและอเนกนิเวศ จำนวน 7 หน่วย มูลค่า 41.4 ล้านบาท เสนาอเนกนิเวศ จำนวน 96 หน่วย มูลค่า 195.9 ล้านบาทและอื่นๆ จำนวน 9 หน่วย มูลค่า 45.2 ล้านบาท

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 766.7 ล้านบาท 1,272.6 ล้านบาท และ 1,131.8 ล้านบาท ตามลำดับ จากการให้เช่าอพาร์ทเมนต์และคลังสินค้า ได้แก่ โครงการ "เสนาไฮส พหลโยธิน 30" และ "เสนาไฮส ลำลูกกาคลอง 2" ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 159 หน่วย และ 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ "โกดังสุขุมวิท 50" ซึ่งเป็นคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการเสนาเฟสท์ ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ 4 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ.เจริญนคร เปิดให้บริการในปี 2556 เป็นปีแรก

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2561 เท่ากับ 766.7 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ 14.3 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 35.2 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 28.1 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 80.7 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.1 ล้านบาท และรายได้บริหารจัดการโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แอคคิวท์ เรียลตี้ ผู้นำที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแอคคิวท์เรียลตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมาก 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 รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 74.0 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 98.0 ล้านบาท และรายได้บริหารจัดการโครงการ 969.3 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่า

ที่ดิน 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

รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2563 เท่ากับ 1,131.8 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ 10.7 ล้านบาท รายได้บริหารนิติบุคคล 43.8 ล้านบาท ธุรกิจเช่าโกดัง 23 ล้านบาท รายได้คอมมูนิตี้มอลล์เสนาเฟสท์ 63.2 ล้านบาท รายได้สนามกอล์ฟ 60 ล้านบาท และรายได้รับบริหารโครงการ 886.7 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 1.8 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 1.8 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 31.9 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 9 ล้านบาท

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับผิดชอบติดตั้งแผงโซลาร์ 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 มีงานใหญ่ติดตั้งโซลาร์ให้กับโครงการโฮมโปรอย่างใดก็ตามในปี 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)

ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากกลุ่มโซลาร์เท่ากับ 67.6 ล้านบาท ลดลง 30.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 98.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ซื้อขายอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง สำหรับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟ) กับ บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) ลดลง

รายได้อื่น

ในปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 184.1 ล้านบาท 157.1 ล้านบาท และ 148.8 ล้านบาท ตามลำดับรายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยกเลิกสัญญา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และดอกเบี้ยรับเป็นต้น

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<u>ต้นทุนขายแนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์ไฮม์	-	-	7.8	52.2	27.5	75.4
เสนากรีนวิลล์	2.9	55.8	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	109.7	60.5	103.2	63.4	96.7	62.5
เสนาวิลล์	55.9	57.5	49.8	67.5	113.5	71.2
เสนาอเวนิว	31.8	68.1	46.4	71.3	8.3	72.4
เสนา ซุปเปอร์ไฮส์	54.8	400.0	171.4	59.0	17.6	59.0
แฟร์มาพร คลอง 7	10.7	12.5	4.6	63.9	4.2	62.7
บ้านพักกรีสมอร์พัตยา	0.1	9.1	0.2	17.5	0.2	12.3
เสนาพาร์ค แกรนด์	112.6	62.5	36.9	67.4	123.6	69.0
เสนาอเวนิว	28.6	57.7	139.6	98.4	191.0	97.5
ขายที่ดิน	247.7	80.6	-	-	0.3	100.0
รวมต้นทุนขายแนวราบ	654.8	67.6	559.9	68.9	583.0	75.2
<u>ต้นทุนขายแนวสูง</u>						
เดอะนิช	1,516.4	49.3	1,252.5	54.8	1,081.3	63.0
เดอะคิท์	254.2	52.1	217.2	59.5	252.3	63.5
รวมต้นทุนขายแนวสูง	1,770.6	49.7	1,469.7	55.5	1,333.6	63.1
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	2,425.4	53.5	2,029.6	58.6	1,916.6	66.3
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	281.8	41.7	368.4	31.4	225.8	21.1
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	67.3	68.6	67.4	68.8	43.6	72.8
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	349.1	45.5	435.8	34.2	269.4	23.8
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	59.1	108.4	72.3	73.5	44.8	66.2
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	2,833.6	52.9	2,537.7	52.5	2,230.8	54.6

ต้นทุนขายรวม ประกอบด้วย ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,833.6 ล้านบาท 2,537.7 ล้านบาท และ 2,230.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 52.9 และร้อยละ 52.5 และร้อยละ 54.6 ของรายได้รวมจากการขายและบริการ ตามลำดับ

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัย

ต้นทุนขายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าระบบสาธารณูปโภคซึ่งในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่อยู่อาศัยจำนวน 2,425.5 ล้านบาท 2,029.6 ล้านบาท และ 1,916.6 ล้านบาท คิดเป็น อัตราส่วนร้อยละ 53.5 ร้อยละ 58.6 และร้อยละ 66.3 ของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าบริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนขายที่อยู่อาศัยให้อยู่ในระดับอัตราใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ต้นทุนเช่า และบริการ

ต้นทุนเพื่อเช่าและบริการปี 2561-2563 มีจำนวน 349.1 ล้านบาท 435.8 ล้านบาท และ 269.4 ล้านบาท คิดเป็น อัตราส่วนร้อยละ 45.5 ร้อยละ 34.2 และร้อยละ 23.8 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงอย่างต่อเนื่องจากการบริหาร ต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ต้นทุนขายกลุ่มโซลาร์

ต้นทุนขายจากกลุ่มธุรกิจโซลาร์ปี 2561-2563 มีต้นทุนขายเท่ากับ 59.1 ล้านบาท 72.3 ล้านบาท และ 44.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 108.4 ร้อยละ 73.5 ร้อยละ และร้อยละ 66.3 ตามลำดับ

ต้นทุนขายในปี 2562 เพิ่มขึ้นจาก ปี 2561 13.2 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.3 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากปี 2562 บริษัทฯรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

ต้นทุนขายในปี 2563 ลดลงจาก ปี 2562 27.5 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.0 ต้นทุนขายลดลงเนื่องจากปี 2563 บริษัทฯรับรู้รายได้จากธุรกิจโซลาร์ลดลง จึงทำให้ต้นทุนขายลดลงตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์ไฮม	-	-	7.1	47.8	9.0	24.6
เสนากรีนวิลล์	2.3	43.8	-	-	-	-
เสนาพาร์ควิลล์	71.5	39.5	59.5	36.6	58.0	37.5
เสนาวิลล์	41.4	42.6	24.0	32.5	45.9	28.8
เสนาอเวนิว	14.9	31.9	18.7	28.7	3.2	27.6
เสนาซีอปปเฮาส์	31.0	36.2	119.3	41.0	12.2	41.0
แพรมาพร คลอง 7	3.0	3.5	2.6	36.1	2.5	37.3
บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	1.0	90.9	0.9	82.5	1.6	87.7
เสนาพาร์คแกรนด์	67.6	37.5	17.8	32.6	55.5	31.0
เสนาวนิช	21.0	42.3	2.3	1.6	4.9	2.5
ขายที่ดิน	59.7	19.4	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	313.4	32.4	252.3	31.1	192.7	24.8

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้	ล้านบาท	% รายได้
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	1,561.8	50.7	1,031.7	45.2	634.3	37.0
เดอะคิทท์	233.6	47.9	147.6	40.5	145.1	36.5
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	1,795.4	50.3	1,179.3	44.5	779.4	36.9
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายที่อยู่อาศัย	2,108.8	46.5	1,431.6	41.4	972.1	33.7
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	386.8	57.9	806.1	68.6	846.2	78.9
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	30.8	31.5	30.6	31.2	16.3	27.2
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	417.6	54.5	836.7	65.7	862.5	76.2
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-4.6	-8.4	26.0	26.4	22.8	33.7
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	2,521.8	47.1	2,294.3	47.5	1,857.3	45.4

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,521.8 ล้านบาท 2,294.4 ล้านบาท และ 1,857.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 47.1 ร้อยละ 47.5 และร้อยละ 45.4 ของรายได้จากการขายและบริการ ตามลำดับ สำหรับในส่วนของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้นมีจำนวนเท่ากับ 2,108.8 ล้านบาท 1,431.6 ล้านบาท และ 972.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 46.5 ร้อยละ 41.4 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

ธุรกิจสนามกอล์ฟในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 30.8 ล้านบาท 30.6 ล้านบาท และ 16.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.5 ร้อยละ 31.2 และร้อยละ 27.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกันทุกปี

ธุรกิจกลุ่มโซลาร์ ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีกำไร(ขาดทุน) ขั้นต้นเท่ากับ ขาดทุน 4.6 ล้านบาท กำไร 26 ล้านบาท และ 22.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -8.4 กำไรขั้นต้นร้อยละ 26.4 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	626.2	54.6	450.4	45.0	227.5	30.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	499.8	43.6	529.4	52.9	507.4	67.1
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	21.1	1.8	21.1	2.1	21.1	2.8
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,147.1	100.0	1,000.9	100.0	755.9	100.0
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	20.7		20.1		17.8	

ในปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,147.1 ล้านบาท 1,000.9 ล้านบาท และ 755.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 20.7 , 20.1 และร้อยละ 17.8 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 146.2 ล้านบาท 245.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 12.8 และ 24.5 ตามลำดับ ซึ่งเมื่อแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายขาย ในปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายลดลงอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 175.8 ล้านบาท 222.9 ล้านบาท เนื่องจากการจัดเตรียมแผนการเปิดตัวโครงการด้วยความระมัดระวัง ทำให้ค่าใช้จ่ายในด้านสื่อโฆษณาลดลงตามสถานการณ์ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 29.6 ล้านบาท และปี 2563 ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 22.0 ล้านบาท จากนโยบายของบริษัทฯ ที่จัดทำแผนรับมือกับสถานการณ์ที่ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ภายใต้มาตรการ “ SENA Zero COVID โดยปรับแผนลดค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2561-2563 เท่ากับ 939.6 ล้านบาท 890.1 ล้านบาท และ 1,111.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 16.8 ร้อยละ 17.9 และร้อยละ 26.2 ตามลำดับ

สำหรับกำไรสุทธิในปี 2561 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 197.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหรือคิดเป็นร้อยละ 26.5 เป็นผลมาจากต้นทุนขายลดลงดังที่กล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิในปี 2562 ลดลงเท่ากับ 39.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีอัตราส่วนของกำไรสุทธิของปี 2562 เท่ากับ ปี 2561 ที่อัตราร้อยละ 17.9

กำไรสุทธิในปี 2563 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 219.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการบริหารวางแผนในการรับมือกับให้สอดคล้องกับสถานการณ์โดยลดค่าใช้จ่ายขายและการบริหารลง ประกอบกับการได้รับส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนกับกลุ่มบริษัทร่วมค้า

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561-2563 เท่ากับร้อยละ 17.4 ร้อยละ 14.4 และร้อยละ 16.3 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 5,903.1 ล้านบาท 6,502.1 ล้านบาท และ 7,167.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2561 อนุมัติจัดสรรกำไรเพื่อเป็นเงินสำรองตามกฎหมาย จำนวน 20.4 ล้านบาท และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน งวดที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 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 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563 จำนวนประมาณ 447.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.314066 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ได้รับการส่งเสริม

การลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 38.63 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 1,080.79 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 183.70 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.129031 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 ดังนั้น บริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ที่ต้องจ่ายเป็นจำนวนประมาณ 264.06 ล้านบาท คิดเป็น 0.185035 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากกำไรจากภาษีได้บัตร์ส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.008679 บาทต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตร์ส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

ฐานะทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 13,697.5 ล้านบาท 15,098.1 ล้านบาท และ 17,927.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญดังนี้

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีสินค้ำคงเหลือจำนวน 5,486.8 ล้านบาท 5,189.9 ล้านบาท และ 5,526.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้ำคงเหลือในการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้ำคงเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2563 สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่มีการเริ่มพัฒนาระหว่างปี เช่น โครงการนิช ไมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3 โครงการเสนา คีทท์ เทพารักษ์ – บางป่อ โครงการเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 6 โครงการเสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9 โครงการเสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 เป็นต้น ทำให้สินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปีก่อน สินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
1	นิช ดากสิน	1	1	1
2	นิช ไอดี บางแค	264.1	173.4	33.9
3	นิช ไอดี บางแค- เทอดไท	180.4	57.1	44.8
4	นิช ไอดี พระราม 2	312.4	210	105
5	นิช ไอดี เสรีไทย	258.8	139.9	35.5
6	นิช ไอดี สุขุมวิท 113	62.1	11.4	3.3
7	นิช ไอดี แอท ปากเกร็ดสเตชั่น	305.5	387.4	191.3
8	นิช ไมโน สุขุมวิท 50	63.6	8.3	5.5
9	นิช ไมโน บางนา(เฟส 1,2,3)	19.5	7.3	7.3
10	นิช ไมโน รัชวิภา	204	145.2	69.4
11	นิช ไมโน ดิวนนท์	295.8	303.2	
12	นิชไมโน สุขุมวิท ปู่เจ้า	559.3	860.2	748.8
13	นิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี	332	207.8	56.5
14	นิช ไมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3			223.2
15	เดอะคิตท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
16	เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2(เฟส 1,2,3)	8.3		
17	เดอะคิท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	0.5	0.5	0.5
18	เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์	6.1	3.5	3.4
19	เดอะคิท์ ไกลท์ บางกะดี ตีวานนท์	109.8	70.9	57.4
20	เดอะคิท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	44.7	11.7	
21	เดอะคิท์ พลัส พหลโยธิน - คูคต	331.2	323.7	242.5
22	เดอะคิท์พลัส สุขุมวิท 113	15.3	3.4	1.4
23	เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ตีวานนท์ เฟส3		144.4	134.8
24	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	1.5	1.5	1.5
25	เสนา คิท์ เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7			69.7
26	เสนา คิท์ เทพารักษ์ - บางป่อ			63.7
27	เสนา คิท์ คลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส1 - 2			59.6
28	เสนา คิท์ เอ็มอาร์ที บางแค			48.9
29	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง A1-A5			60.3
30	เสนา คิท์ เวสเกต บางบัวทอง B1-B5			48.9
31	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	9.2	14.9	10.7
32	เสนา แกรนด์ไฮม โซน 2	3.9	3.9	3.9
33	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	17.7		
34	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	12.7	3	3
35	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส3			7.6
36	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5	236	215.1	189.5
37	เสนา ซีฮปไฮส์ พหลโยธิน-คูคต	74.2	67.3	66.2
38	เสนา ซีฮปไฮส์ สุขุมวิท 113	18.1	4.2	4.2
39	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	257.1	240.5	160.5
40	เสนา พาร์ค วิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9	296.4	225.2	165.3
41	เสนา อีโค ทาวน์ รามอินทรา - วงแหวน	84.5	84.6	89.2
42	เสนา แกรนด์ไฮม รามอินทรา กม.8		12.8	11.6
43	เสนา แกรนด์ไฮม รังสิต - ตีวานนท์	143.1	192.6	198.6
44	เสนาแกรนด์ไฮม เฟส 6			143.4
45	เสนา วิลเลจ รังสิต ตีวานนท์			453.7
46	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9			419.1
47	เสนา วีว้า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7			125.4
48	เสนา เวล้า เทพารักษ์ - บางป่อ			260.9

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
49	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	183.8	249.8	270.5
50	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส1	15.5	10.2	10.2
51	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส2	275.3	164.8	111.7
52	บ้านบุรพา เฟส1	190.2	255.5	231.9
53	พรวาทาวน์ เฟส1	201.8	153.7	125.5
54	เสนา วิลล์ นาดี - อุดรธานี		67.5	95.9
55	พญา111แปลง		88.5	
56	บ้านพักรีสอร์ทพญา	8.8	11.3	11.1
57	สินค้าเพื่อขาย	80.7	50.8	36.8
	รวมสินค้าคงเหลือ	5,486.8	5,189.9	5,526.4

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,389.8 ล้านบาท 2,862.3 ล้านบาท และ 2,383.7 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดประเภทที่ดินรอนำไปเป็นสินค้าคงเหลือตามหน้าการเงิน จำนวน 378.7 ล้านบาทและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,005.0 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2563 ที่ดินรอพัฒนาดลดลง 478.6 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ นำที่ดินรอพัฒนาไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 881.3 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินบางแค (คำหยาด), ที่ดินบางนา กม.5, ที่ดิน เทพารักษ์-สมุทรปราการ และที่ดินพุทธมณฑล สาย 7 - นครปฐม ประเภทบ้าน จำนวน 142.4 ล้านบาท ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม เฟส 5 ในระหว่างช่วง ปี 2563 ได้มีการซื้อที่ดินจำนวน 56.7 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินลำลูกกา คลอง 4 และได้มีการจัดประเภทตามมาตรฐานการบัญชี จำนวน 488.4 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินติวานนท์, ที่ดินพญา 111 แปลง, ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพญา โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
1	ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	15.8	5.6	4.8
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์ไฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.7	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา(โซน 6)	0.2	0.1	0.1
5	ที่ดินเปล่ากม.9 ถ.รามอินทรา กทม.	33.2	33.2	41.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์เฟส 2	269.3	284.5	276.8
7	ที่ดินบางนา	41.6	41.6	41.6
8	ที่ดิน อ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	44.4	9.5	9.6
9	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพญา	97		29.7
10	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	197.8	197.9	190.3

ลำดับ	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
11	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
12	ที่ดินเสนาวิธาลำลูกกาคลอง 2	0.9	1.1	1.1
13	ที่ดินศรีราชา	328.5	329.8	329.9
14	ที่ดินบางแค(คำหยาด)	141	141.1	93.8
15	ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5	138.1	142.5	0.1
16	ที่ดินบรมราชชนนี	305.7	305.7	306.1
17	ที่ดินบางนา กม.5	669.8	693.1	218.6
18	ที่ดินบางบัวทอง			6
19	ที่ดินโครงการลิฟวิ่ง 3	5.6	5.6	5.6
20	ที่ดินโครงการพราวทาวน์	5.1	18.9	18.9
21	ที่ดินโครงการนารายา 2	1	2.6	2.6
22	ที่ดินนครราชสีมา	39.9	39.9	41.2
23	ที่ดินพุทธมณฑลสาย 7		89.6	
24	ที่ดินสังฆประชา		189.4	189.4
25	ที่ดินเทพารักษ์		275.7	5.8
26	ที่ดินติวานนท์			303.2
27	ที่ดินพญา 111 แปลง			149.4
28	ที่ดินเสนาวิลล์ ลำลูกกา คลอง 6			6.3
29	ที่ดินลำลูกกา คลอง 4			56.7
รวมที่ดินรอพัฒนา		2,389.8	2,862.3	2,383.7

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ฯ 1,039.2 ล้านบาท 1,005.9 ล้านบาท และ 961.0 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 33.3 ล้านบาท และในปี 2563 ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ ลดลงจำนวน 44.9 ล้านบาท ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 814.1 ล้านบาท 806.6 ล้านบาท และ 828.0 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทฯ แสดงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน และในปี 2562 อสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากการจัดประเภทสิทธิการเช่าของ อาคารจอดรถตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เข้าเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ในปี 2563 อสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาอยู่ภายใต้่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในปี 2563 บริษัทมีการจัดสัญญาเช่ารับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 46.4 ล้านบาท โดยบริษัทจัดประเภทรายการใหม่และปรับปรุงรายการในปี 2563 และไม่ปรับบัยย้อนกลับ จึงไม่ได้แสดงรายการเปรียบเทียบงบในปี 2562

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 7,794.4 ล้านบาท 8,596.1 ล้านบาท และ 10,759.7 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,914.8 ล้านบาท 3,750.6 ล้านบาท และ 4,616.7 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,879.6 ล้านบาท 4,845.5 ล้านบาท และ 6,142.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจำนวนหนี้สินที่เพิ่มขึ้น ณ สิ้นปี 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 1,856.4 ล้านบาทและตั๋วสัญญาใช้เงิน 1,213 ล้านบาท

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

- 1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน)

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 4 ฉบับ เป็นเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562, มีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยคิดร้อยละ 2.90-4.50 ต่อปี

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

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

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทออกตัวแลกเปลี่ยน จำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง พฤษภาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 -2.65 ต่อปี จำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 32 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 1,898.98 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 11.80 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.10 ต่อปี ค่าประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือน พฤษภาคม 2564 อัตราคิดดอกเบี้ยหน้าตั๋วร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าว เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2561- 2563 เท่ากับ 5,486.3 ล้านบาท 6,080.7 ล้านบาท และ 6,755.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นตามลำดับ เป็นผลมาจากกำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

โครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.3 เท่า, 1.3 เท่า และ 1.5 เท่า ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาสัดส่วนการบริหารหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สภาพคล่อง

		31 ธ.ค.2561	31 ธ.ค.2562	31 ธ.ค.2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	9,947.6	9,729.7	10,093.2
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	3,914.8	3,750.6	4,616.7
สภาพคล่องหมุนเวียน (สินทรัพย์หมุนเวียน - หนี้สินหมุนเวียน)	ล้านบาท	6,032.8	5,979.1	5,476.5
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน/หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	2.5	2.6	2.2

ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมเท่ากับ 9,947.6 ล้านบาท 9,729.7 ล้านบาท และ 10,093.2 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2561-2563 เท่ากับ 3,914.8 ล้านบาท 3,750.6 ล้านบาท และ 4,616.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเนื่องจากสถาบันการเงินต่างให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อแก่บริษัทฯ เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจ ในด้านการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน ณ สิ้นปี 2561-2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.5 เท่า 2.6 เท่า และ 2.2 เท่าตามลำดับ ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีสภาพคล่องคงเหลือที่จะนำไปใช้ลงทุนขยายโครงการใหม่ และชำระหนี้ได้ดี โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาวินัยทางการเงิน เพื่อไม่ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินมากเกินไป ในขณะที่ยังคงอัตราการเติบโตของรายได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

สำหรับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย 1,046.3 วัน 1,119.2 วัน และ 1,126.2 วัน ตามลำดับ ในปี 2562 ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เนื่องจากในช่วงปี 2561-2562 บริษัทมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2563

ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากในช่วงปี 2562-2563 บริษัทมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2564 เช่นกัน

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2563 ของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 2,270,000 บาท ให้แก่ โดยมีผู้สอบบัญชีได้แก่นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ทั้งนี้ บริษัทกรีนท์ ออดิท ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมทุนบางบริษัทด้วย

2. ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -