



DEVELOPMENT

ความไว้วางใจจากลูกค้าคือความภูมิใจของเรา

MADE FROM HER

“ ถ้าคิด **ละเอียด** กว่า ก็ **อยู่สบาย** กว่า ”



รายงานประจำปี
2563

“ ถ้าคิด **ละเอียด** กว่า ก็ **อยู่สบาย** กว่า ”



สารบัญ

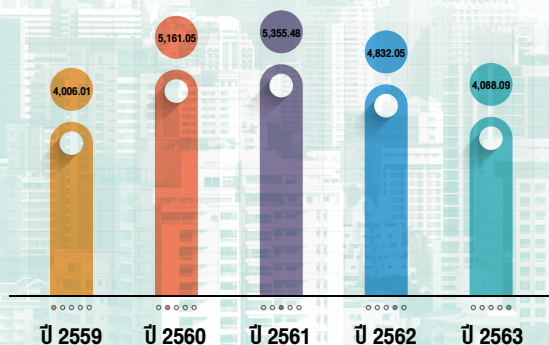
CONTENTS

ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี	04
วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าองค์กร	06
สารจากประธานกรรมการบริษัท	08
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	10
คณะกรรมการบริษัท	12
คณะผู้บริหาร	14
ข้อมูลทั่วไป	15
รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	16
จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2563	32
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	36
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน	66
ปัจจัยความเสี่ยง	69
ข้อพิพาททางกฎหมาย	79
โครงสร้างการถือหุ้น	80
โครงสร้างการจัดการ	82
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	102
ความรับผิดชอบต่อสังคม	127
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	150
รายการระหว่างกัน	153
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	162
รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	164
รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	166
รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	168
รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน	170
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	171
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	183
งบการเงิน	189

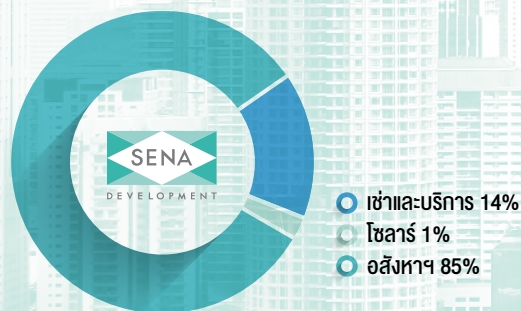
ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี

สถานะทางการเงิน

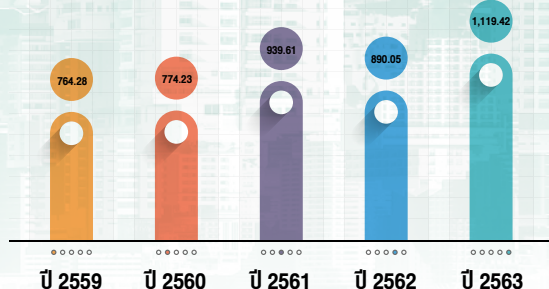
รายได้จากการขายและให้บริการ



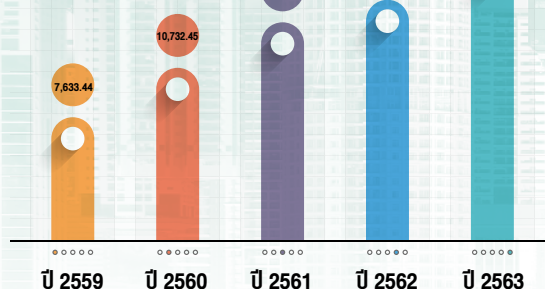
อัตราส่วนรายได้แยกธุรกิจ



กำไรสุทธิ



สินทรัพย์รวม

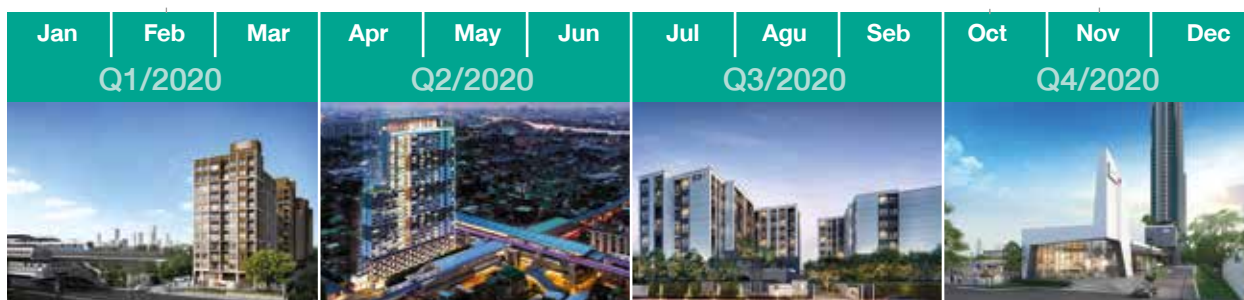


โครงการ ณ สิ้นปี 2563

The Kith Rangsit-Tiwanon
Sena Kith Phetkasem-Phutthamonthon Sai 7
Niche Mono Itsaraphap

Sena Kith Thepharak-Bangbo

Sena Viva Phetkasem Phutthamonthon Sai 7
The Kith Plus Phaholyothin Khukot Phase 2
Sena Kith MRT-Bangkae



สรุปฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	13,697.50	100.00%	15,098.14	100.00%	17,927.07	100.00%
หนี้สินรวม	7,794.41	56.90%	8,596.06	56.90%	10,759.66	60.02%
ทุนจดทะเบียน	1,446.15	10.56%	1,447.93	5.59%	1,447.93	8.08%
ทุนชำระแล้ว	1,420.89	10.37%	1,423.73	9.43%	1,423.73	7.94%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	5,486.34	40.05%	6,080.73	40.27%	6,755.74	37.68%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	4.15		4.57		5.03	
รายได้จากการขายและหรือ การให้บริการ	5,355.48	100.00%	4,832.05	100.00%	4,088.09	100.00%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุน การให้บริการ	2,833.64	52.91%	2,537.71	52.52%	2,230.82	54.57%
กำไรขั้นต้น	2,521.84	47.09%	2,294.34	47.48%	1,857.27	45.43%
รายได้อื่น	184.08	3.32%	157.10	3.15%	148.80	3.51%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,147.12	20.71%	1,000.91	20.06%	755.94	17.84%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	1,558.80	28.14%	1,450.53	29.07%	1,250.13	29.51%
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	939.61	16.96%	890.05	17.84%	1,119.42	26.42%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.70		0.63		0.79	
หมายเหตุ : กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2561 2562 และ 2563 คัดจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 1,339.5 ล้านหุ้น 1,422.25 ล้านหุ้น และ 1,423.73 ล้านหุ้น						
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	47.1		47.5		45.4	
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	16.8		17.9		26.2	
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	17.4		14.4		16.3	
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	10.3		9.1		11.2	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.54		2.59		2.19	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.32		1.32		1.50	
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	*40.0		**40.0		**40.0	

หมายเหตุ : *ปี 2561 จ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของงบการเงินเฉพาะกิจการ

**ปี 2562-2563 จ่ายปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลของงบการเงินรวมของกิจการ

ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2563 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2564

วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าองค์กร

ปรัชญา

“ความไว้วางใจจากลูกค้า
คือ ความภูมิใจของเรา”

วิสัยทัศน์

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์
ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้า
เกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ
และสร้างความอุ่นใจในการดูแล
หลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจ
ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและ
ตอบแทนคืนสู่สังคม”

พันธกิจ :

- ขับเคลื่อนองค์กรโดยให้ความสำคัญกับบุคลากร สร้างแรงบันดาลใจผ่านปรัชญาองค์กร และส่งมอบคุณค่าสู่ลูกค้าผ่านค่านิยมของเสนา
- เน้นกระบวนการทำงานแบบบูรณาการ และสร้างระบบจัดการความรู้องค์กร เพื่อมอบความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
- พัฒนาโครงการด้วยการบริหารต้นทุน และตอบสนองทุกความต้องการของเจ้าของบ้าน ด้วยบริการ 360 องศาที่ครอบคลุม
- เติบโตด้วยการสร้างพันธมิตร การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการลงทุนในธุรกิจใหม่
- สร้างความยั่งยืนด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นพลเมืองดีของประเทศ และตอบแทนคืนสู่สังคม

คุณค่าขององค์กร

ในการพัฒนาสินค้าให้เกิดความภูมิใจสูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านี้มีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบเสนา คือ “บ้าน” หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้น ของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Core Values อันประกอบด้วย



Trust ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต



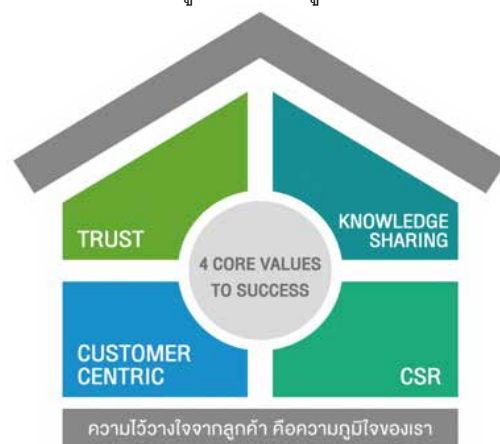
Knowledge Sharing การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้วผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ



Customer Centric ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด



CSR (Corporate Social Responsibility) การมีโอกาสดำเนินการตอบแทนคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม





สารจากประธานกรรมการ

นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

“ในนามของคณะกรรมการบริษัทขอเรียนว่าบริษัทฯ ยังคงยึดมั่น และมุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจสำหรับทรัพยากร ภายใต้ วิสัยทัศน์ พันธกิจ ในการพัฒนาสินค้า และที่อยู่อาศัยให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้า เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เติบโต และประสบความสำเร็จด้วยความมั่นคงและยั่งยืนต่อไป”

ในปี 2563 ที่ผ่านมา จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ยังคงส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เป็นผลให้บริษัทฯ ต้องปรับเปลี่ยนแผนและโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจของโลกและของประเทศ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถอยู่รอดได้ และเกิดความเสียหายน้อยที่สุด บริษัทฯ ได้วางแผนนอกเหนือจากมาตรการ “Work from Home”

แล้วบริษัทฯ ยังมีระบบศูนย์ปฏิบัติการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity Plan (BCP) เพื่อประชาสัมพันธ์ และติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้พนักงานได้รับทราบเป็นข้อมูลในการดูแลสุขภาพความปลอดภัยของพนักงาน รวมถึงเฝ้าระวัง ติดตาม สอบถามอาการของพนักงานที่มีความเสี่ยงจากการติดเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และมีการซื้อประกันโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้กับกลุ่มพนักงานทุกคนด้วย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน นอกเหนือจากความสำคัญด้าน

ผลการดำเนินงานแล้ว บริษัทฯ ยังคงตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย อีกทั้งให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจัง โดยในปี 2563 บริษัทได้ยื่นต่อใบรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันฯ (CAC) ครั้งที่ 2 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการรับรองในวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทยังคงให้ความสำคัญมุ่งเน้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลองค์กรด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มุ่งเน้นเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการมองหาโอกาสทางธุรกิจที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการบริหารธุรกิจได้อย่างมีศักยภาพ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างเหมาะสม โดยจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติยศที่น่าภาคภูมิใจดังนี้

• รางวัลที่แสดงถึงความโปร่งใส และ ธรรมาภิบาลที่ดี

1. ประกาศเกียรติคุณด้านการ “ส่งเสริมความเสมอภาค และขจัดการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมระหว่างเพศ” โดยคณะกรรมการส่งเสริมความเท่าเทียมระหว่างเพศ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.)

2. ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี (AGM Checklist) ในเกณฑ์ “99 คะแนน (4 TIA)” โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association)

3. ผลการประเมินบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. รางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement ด้านการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2563 โดยสถาบันไทยพัฒน์ ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

• รางวัลการดำเนินกิจการด้านธุรกิจโซลาร์

รางวัลบริษัทเอกชนที่ได้รับการสนับสนุนการติดตั้งสถานีอัดประจุไฟฟ้าจากโครงการสนับสนุนการลงทุนสถานีอัดประจุไฟฟ้า (Charging Station) โดยสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงสถาบันการเงิน ที่ได้มอบความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และขออาราธนาคุณพระศรีรัตนตรัย จงปกป้องและดลบันดาลให้ทุกท่านที่ได้กล่าวมา จงประสบความสุขความเจริญในชีวิตยิ่งขึ้นไป

นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

“ความสำเร็จของบริษัทเกิดขึ้น จากการที่มีวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ในการบริหารจัดการธุรกิจของคณะผู้บริหาร รวมถึงพนักงานทุกคนของบริษัทที่มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการมุ่งมั่นพัฒนาผลงานที่ดีให้กับบริษัทพร้อมปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน อีกทั้ง การได้รับความไว้วางใจและการสนับสนุนจากท่านผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกท่าน เป็นอีกส่วนที่สำคัญที่จะสนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จต่อไปในอนาคต”

ในนามของคณะกรรมการบริหารผมมีความยินดีอย่างยิ่งที่จะเรียนให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า ตลอดปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงมุ่งมั่น พัฒนาสินค้าและบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ตลอดจนบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงปี 2563 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ที่สามารถดำเนินการได้ตามกรอบและแผนงานที่กำหนด จึงทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 4,088.09 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,119.42 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2,888.75 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70.66 รายได้จากธุรกิจเช่าและบริการ 1,131.78 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.68 และรายได้จากธุรกิจโฮลาร์ 67.56 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.65 ทั้งนี้ ยังมีรายได้อื่น จำนวน 139.56 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.41

ปีที่ผ่านมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนอยู่หลายประการ ทั้งความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศและภายนอกประเทศ อันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) รวมถึงความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีที่รวดเร็ว

บริษัท จึงต้องปรับตัวและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง และความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างความสามารถทางการแข่งขัน และการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยบริษัท ได้มีการวางแผนการลงทุน เพื่อปรับกลยุทธ์ทางการตลาด ให้สอดคล้องกับแนวโน้มของสถานการณ์เศรษฐกิจที่มีอัตราการเติบโตที่ชะลอตัวลง การเปิดวิสัยทัศน์แผนและกลยุทธ์ ประจำปี 2563 ภายใต้แนวคิด “HOW TO THINK” ที่จะนำมาใช้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเติบโตตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ พร้อมตอกย้ำ “Made From Her” แนวคิดหลักที่นำความคิดละเอียดของผู้หญิงมาพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าทุกระดับ

ในด้านการดำเนินธุรกิจนั้น บริษัท ยังคงพัฒนาธุรกิจเพื่อให้ออกมาตามความต้องการของลูกค้า และสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุด โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นหลักสำคัญ ได้วางแผนและปรับเปลี่ยนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามสถานการณ์ปัจจุบัน และในฐานะผู้พัฒนาโครงการหมู่บ้านโซลาร์รายแรกของไทย ซึ่งถือเป็นมาตรฐานสินค้า หรือ Standard Product ให้กับลูกค้า เป็นนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีการคำนวณการใช้ไฟฟ้าให้สอดคล้องกับความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในบ้านให้เพียงพอ นอกจากนี้ยังสามารถดูกำลังการผลิตไฟฟ้าจากโซลาร์ผ่าน Application SENA 360 ที่ช่วยให้เกิดความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น เพื่อตอบโจทย์วิถีชีวิตลูกบ้านให้สะดวกคล่องตัวที่สุด และง่ายต่อการใช้งาน นอกจากนี้ ทางโครงการยังมี Solar Monitoring Center เพื่อตรวจสอบเช็คสถานะการใช้งานและการทำงานของโซลาร์ว่ามีความผิดปกติหรือไม่ โดยลูกบ้านสามารถขอเข้ามาตรวจสอบ หรือแจ้งซ่อมผ่าน Application SENA 360 เพื่อให้ทางเจ้าหน้าที่ของ Eight Solar ทำการตรวจสอบแก้ไขได้ทันที

ขณะเดียวกัน บริษัท ยังปรับกลยุทธ์ด้านการตลาดและการขาย เพื่อรับมือวิกฤตโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เปิดตลาดช่องทางซื้อขายบ้าน - คอนโดออนไลน์เต็มรูปแบบ เพื่อให้ผู้บริโภคเข้าถึงโครงการต่างๆ ได้ง่ายขึ้นและตอบรับไลฟ์สไตล์ลูกค้าในยุคดิจิทัล โดยการเพิ่มช่องทางตลาดออนไลน์ พร้อมร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญอย่าง ซุปเปอร์ (ประเทศไทย) ในการเปิดประสบการณ์การซื้ออสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบใหม่และบริการเหนือระดับเพื่อตอบโจทย์ในแพลตฟอร์มอีคอมเมิร์ซครั้งแรกของเซนา ผ่านแอปพลิเคชัน Shopee สำหรับการซื้อโครงการคุณภาพของเซนา ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม บนทำเลที่มีศักยภาพ

นอกจากนี้ ยังได้ขยายการเติบโตของธุรกิจ ทั้งแนวราบและแนวสูง โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนในยุคปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นทำเลที่ตั้ง เดินทางสะดวก มีวิวที่โดดเด่น ความลงตัวในพื้นที่สำหรับชีวิตคนเมืองยุคดิจิทัล พร้อมกับการบริการต่างๆ ที่ครบครัน ทั้งมีแนวทางในการลดผลกระทบและความเสี่ยงจากสถานการณ์เศรษฐกิจในระดับหนึ่ง ด้วยการวางแผนการเปิดโครงการและการดำเนินธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นมากขึ้น โดยการใช้หลักการคิดแบบ CAP คือ

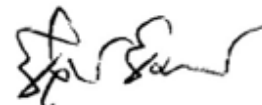
Cope การแก้ไขปัญหาระยะสั้นที่เกิดขึ้นให้ดีที่สุด
Adjust การปรับตัว ปรับวิธีการ การทำงานไม่ยึดติดกับวิธีเดิม
Positioning การมองระยะไกล คิดเผื่ออนาคต

จากความมุ่งมั่นตั้งใจของทีมงานผู้บริหารและพนักงานทุกคน ทำให้บริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กร (Tris Rating) ระดับ “BBB” โดยอันดับเครดิตองค์กรจะสะท้อนถึงสถานะทางการเงินงานของ บริษัทที่แข็งแกร่ง ยังคงรักษาความสามารถในการทำกำไรที่สูงเอาไว้ได้ โดยในปี 2563 บริษัท ได้ดำเนินการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 3,193 ล้านบาท

บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ผ่านโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” ภายใต้แนวคิด “ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม” ปณิธานและความตั้งใจจริง ของทั้งผู้บริหารและพนักงานบริษัททุกคน ที่ต้องการคืนกำไรสู่สังคมโดยจัดสรรเวลาจากการทำงานปกติชดเชยกับการทำงานเพื่อสังคม โดยมูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน ซึ่งเป็นมูลนิธิที่บริษัท ได้ก่อตั้งขึ้นมากว่า 16 ปี และบริจาคให้กับโรงพยาบาลภาครัฐมากกว่า 140 ล้านบาท และในปี 2563 ได้มอบเงินให้โรงพยาบาลรามารักษ์ จำนวน 40 ล้านบาท เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และโรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 20 ล้านบาท เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน บริษัท และมูลนิธิบ้านร่วมทางฝันได้ร่วมลงนามบันทึกข้อตกลง (MOU) ในการสนับสนุนต่อเนื่องระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 ที่กำลังจะเกิดขึ้นนั้น คาดว่าน่าจะเสร็จสิ้นภายในปลายปี 64 หรือราวต้นปี 65 รวมถึงโครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดี และกิจกรรมในด้านอื่นๆ อาทิเช่น มอบหน้ากากอนามัยให้กับโรงพยาบาลภาครัฐ และกลุ่มลูกค้าของบริษัท การจัดงานทอดกฐินสามัคคีเพื่อสร้างพระอุโบสถ, การมอบทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน รวมถึงการมอบถุงยังชีพให้กับคนงาน และแจกข้าวกล่องและน้ำดื่มให้แก่ประชาชนทั่วไป เพื่อแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในช่วงสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน เป็นต้น

ความสำเร็จของบริษัทที่ผ่านมา เกิดจากความทุ่มเท ความอดทน และการสนับสนุนอย่างดีจากผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ที่ให้การสนับสนุนและแนวทางที่เป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจ และการดำเนินกิจกรรมทุกด้านของบริษัท ตลอดจน “หัวใจและหัวใจ” จากผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านที่เป็นแรงสนับสนุนสำคัญ ในการผลักดันให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

สุดท้ายนี้ ผมขอขอบคุณผู้ที่เกี่ยวข้อง และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและเชื่อมั่นตลอดระยะเวลาการบริหารงานที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีเช่นนี้ต่อไป เพื่อให้บริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคง ภายใต้การคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสามารถสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป



นายธีรวัฒน์ วัฒนลักษณ์ภาคย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
คณะกรรมการบริษัท
ประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ



ศาสตราจารย์ไชยยศ
เทพะรัชตะ

ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายปราโมทย์
โชติมงคล

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายกมล
ธรรมานิชาบน์

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



พลตำรวจเอกอชิรวิทย์
สุพรรณเกษิ

กรรมการ
และกรรมการอิสระ



นายสิมมา
คิตสิน

กรรมการ
และกรรมการอิสระ



นายธีรวัฒน์
ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



นางสาวเบญญาลักษณ์
ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



นางสาวเทรา
ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



นางสาวอุบลพร
ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ



นางวิรสพร
ไชยสิทธิ์ะสวัสดิ์

กรรมการ
และเลขานุการบริษัท

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน



นายธีรวัฒน์ รัตนลักษณะณ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางสาวเบญญาลักษณะณ์
รัตนลักษณะณ์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางสาวเกษรา
รัตนลักษณะณ์
กรรมการผู้จัดการ



นายปฐปณ
ตริณสวัสดิ์
รองกรรมการผู้จัดการ



นางวิรส
ไชยสิริยะสวัสดิ์
รองกรรมการผู้จัดการ

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์ : SENA
ทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0107548000684
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมและอาคารชุด
ประกอบธุรกิจเช่า ได้แก่ อพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ศูนย์การค้าขนาดเล็ก (Community Mall) ธุรกิจอาคารสำนักงาน
ประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟ
ประกอบธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ประกอบธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ : 0 2541 4642
โทรสาร : 0 2938 9875
นักลงทุนสัมพันธ์
โทรศัพท์ : 0 2541 4642 ต่อ 10406
E-Mail : ir@sena.co.th
เว็บไซต์ : www.sena.co.th
ทุนจดทะเบียน : 1,447,925,638.00 บาท
ทุนชำระแล้ว : 1,427,100,340.00 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ : 1,427,100,340 หุ้น
มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ : 1.00 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น : รายละเอียดตามลักษณะการประกอบธุรกิจ

บุคคลอ้างอิง

- นายทะเบียนหลักทรัพย์** : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด (หุ้นสามัญ)
 เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
 โทรศัพท์ : 0 2009 9999 โทรสาร : 0 2009 9991
- นายทะเบียนหลักทรัพย์** : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)
 เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
 โทรศัพท์ : 0 2296 2000 โทรสาร : 0 2683 1298
- ผู้สอบบัญชี** : บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
 เลขที่ 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง
 แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
 โทรศัพท์ : 0 2105 4661 โทรสาร : 0 2026 3760
- ผู้ตรวจสอบภายใน** : ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 เลขที่ 448 ชั้น 3 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
 โทรศัพท์ : 0 2541 4642 โทรสาร : 0 2938 9875
- ที่ปรึกษากฎหมาย** : บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล อีริคปต์ จำกัด
 เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนเพลินจิต
 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์

อายุ 79 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.14

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอกศึกษาศาสตร์ดุริยางค์บัณฑิตศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วปอ. (วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน) รุ่น 333
- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (ศศ.ม.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (ศศ.บ.(รัฐศาสตร์)) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี การศึกษามหาบัณฑิต (กศ.บ.) วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประวัติการอบรม :

- Role of Chairman Program (RCP 3/2001) ปีที่เข้ารับการอบรม 2544
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP 50/2006) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 4/2015) ปีที่เข้ารับการอบรม 2558
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Advanced Audit Committee Program (AACP 24/2016) ปีที่เข้ารับการอบรม 2559
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Good IT Governance : Risk Management and Data Responsibility ปีที่เข้ารับการอบรม 2561
สำนักงานกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2559 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2555 - 2562 ประธานกรรมการบริษัท บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น

บริษัทอื่น

: ไม่มี

นายกมล ธรรมานิชานนท์

อายุ 81 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.เทอร์ราไบท์ เนท์ โซลูชั่น
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บมจ.ซิงเกิ้ลพอยท์พาร์ท (ประเทศไทย)

บริษัทอื่น

- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บจก.ปทุมรักษ์
- 2543 - 2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน บจก.ฮอลพิทอล เนท์เวิร์ค

นายปราโมทย์ โชติมงคล

อายุ 77 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 24 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร “การเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 5 ของสถาบันพระปกเกล้า
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.รุ่นที่ 39)
- เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - 2554 ประธานผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน
- 2548 - 2552 ผู้ตรวจการแผ่นดิน สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2543 - 2548 เลขาธิการ สำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา
- 2539 - 2543 รองปลัดทบวงมหาวิทยาลัย ทบวงมหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

: ไม่มี

ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ

อายุ 74 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- Master of Laws Columbia University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Forum 2017 : The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 - ปัจจุบัน ราชบัณฑิตสาขากฎหมายเอกชน สำนักกรรมศาสตร์และการเมืองบัณฑิตยสภา

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

บริษัทอื่น

: ไม่มี

พลตำรวจเอกอชิรวิทย์ สุพรรณเภสัช

อายุ 74 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- หลักสูตร Senior Command Course ประเทศอังกฤษ
- หลักสูตร F.B.I. National Academy ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 11 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ
- หลักสูตรฝ่ายอำนวยการตำรวจ ชุดที่ 9 โรงเรียนเสนาธิการทหารบก
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต (การตำรวจ) โรงเรียนนายร้อยตำรวจรุ่นที่ 21 วชิราวุธวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP 22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP 104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา ผบ.ตร. (พล.ต.อ.จักรทิพย์ ชัยจินดา)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

: ไม่มี

บริษัทอื่น

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รักษาความปลอดภัย สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด

นายสืบมา คัดสิน

อายุ 64 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 27 เมษายน 2560

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- สอบคัดเลือกเข้าศึกษาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้คะแนนสูงที่สุดในสาย และได้รับพระราชทานรางวัลทุนภูมิพลศึกษาจนจบชั้นปีที่ 2
- สอบคัดเลือกและได้รับทุน Frank B. Appleby Fellowship
- ไปศึกษาต่อจนจบระดับปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ที่ Claremont Men's College, California, USA
- ปริญญาโท MBA ที่ University of Houston, Texas, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร International Housing Finance, Wharton School, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Pacific Rim Bankers Program, Foster School of Business, University of Washington, Seattle, Washington, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified Residential Specialist (CRS), US National Association of REALTORS, USA
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Certified International Property Specialist (CIPS), US National Association of REALTORS, USA
- สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD) ในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม (Thammasat Leadership Program) รุ่นที่ 2
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 3
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย (ปปอ) รุ่นที่ 22
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การพัฒนาการเมือง และการเลือกตั้ง (พตส.) รุ่นที่ 11

ประวัติการอบรม :

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 5
- หลักสูตร ANTI-CORRUPTION : THE PRACTICAL GUIDE

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2560 – ปัจจุบัน กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ องค์การคลังสินค้า กระทรวงพาณิชย์
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 – ปัจจุบัน ประธานอนุกรรมการธรรมาภิบาล บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
- 2559 – ปัจจุบัน อนุกรรมการกำกับดูแลด้านบริหารความเสี่ยง บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

- 2549-2559 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 2548-2549 ที่ปรึกษา บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ
- 2546-2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัทข้อมูลเครดิตไทย
- 2542-2546 ผู้จัดการใหญ่ บริษัทข้อมูลเครดิตกลาง
- 2537-2542 ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัทหลักทรัพย์กิมเอ็ง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ กระทรวงการคลัง
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านเศรษฐศาสตร์ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- อนุกรรมการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันในการแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคด้านอสังหาริมทรัพย์คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
- ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพมหานคร
- กรรมการในคณะอนุกรรมการติดตามภาวะเศรษฐกิจ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการในคณะทำงานภาคประชาชน และคณะทำงานพัฒนาการให้บริการข้อมูลสถิติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน สิทธิเสรีภาพ และการคุ้มครองผู้บริโภควุฒิสภา
- ที่ปรึกษา ในคณะอนุกรรมการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐวุฒิสภา
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการที่ปรึกษา/ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ในสมาคมต่างๆด้านอสังหาริมทรัพย์ เช่น สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ฯลฯ
- อนุกรรมการคัดเลือกโครงการประกาศเกียรติคุณคณะกรรมการแห่งปี (Board of the Year) สมาคมส่งเสริมสถาบันสมาคมกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors – IOD)
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Business Economics (MBE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายในเวทีเสวนาระหว่างประเทศ และศึกษาดูงาน ด้านการเงิน การธนาคาร ข้อมูลเครดิต อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ ในหลายประเทศ
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการปริญญาโท Master of Real Estate (MRE) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-CU ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้บรรยายรับเชิญ โครงการ RE-PSU มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ผู้วิเคราะห์เศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ ในรายการโทรทัศน์ รายการวิทยุ และสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

: ไม่มี

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 70 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 15.75

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- พี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- บิดาของนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงชั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.1) สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.17)

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - 2560 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะศิลป์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
บจก. ทีเค นวกิจ
บจก. เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ไชลาร์ เอนเนอร์ยี่
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. ไชลาร์วา
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก. วิคตอรี แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก. เอส เอ็น แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก. บ้านร่วมทางฝัน
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 - ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
- ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิร่วมทางฝัน
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร สมาคมผู้ประกอบการและครูเตรียมอุดม
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิสวัสดิการอาจารย์ และเจ้าหน้าที่ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน รองประธาน มูลนิธิคุณหญิงพรณี กาญจนะวสิต
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมเดอะบอสส์

นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 68 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.00

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- น้องสาวของนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
- อาของนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการบริษัท บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2517 - 2537 ผู้จัดการฝ่ายขาย บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

บริษัทอื่น

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
บจก. ทีเค นวกิจ
บจก. เสนาวณิช พร็อพเพอร์ตี้
บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
บจก.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
บจก. เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์
บจก. เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก. พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
บจก. บ้านร่วมทางฝัน
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอคคิวตี้ เรียลตี้

นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 46 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 14.21

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- พี่สาวนางสาวอุมพร ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA สาขา Finance and Accounting) University of California, U.S.A.
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Claremont Graduate University, U.S.A.
- ปริญญาตรี บัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- Bangkok Bank Student Intership Program ปี 2536 โดยธนาคารกรุงเทพ
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Institution Program (DCP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Certificate in Real Estate Investments and Financing
- FAME, International Center for Financial Asset Management and Engineering, Geneva Switzerland
ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ปีที่เข้ารับการอบรม 2552 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.รุ่นที่ 8)
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2547 - 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการสหพันธ์สมาคมสตรี นักธุรกิจและวิชาชีพแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์
- 2559 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสมาคมอาคารชุดไทย
- 2558 - ปัจจุบัน อาจารย์ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการศึกษาและระดมเงินทุน เพื่อการพัฒนาโครงการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - 2559 คณะกรรมการบริหารส่วนบริหารกิจการสยามสแควร์วัน (Siam Square One) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2556 - ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหารมูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)
- 2553 - 2559 กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี (Cham ChuriSquare) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 18
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 19
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14
 - บจก. อีลีทเรสซิเดนซ์
 - บจก. ทีเค นวกิจ
 - บจก. เสนาวิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 4
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 6
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 7
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 8
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 9
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 10
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 11
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 12
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 13
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 14
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9
 - บจก. เสนาสมาร์ท เพาเวอร์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2
 - บจก. เสนา แมเนจเม้นท์
 - บจก. เสนา ฮันคิว 2
 - บจก. เสนา ฮันคิว 3
 - บจก. เสนา เอชเอชพี 5
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1
 - บจก. เสนา ฮันคิว 1
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. แอสไพเรชั่น วัน
 - บจก. เสนา ไทลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด
 - บจก. เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก. แอคคิวท์ เรียลตี้

นางวิรส ไซสริยะสวัสดิ์

อายุ 65 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.009

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- เลขานุการบริษัท
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร มหาวิทาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม :

- หลักสูตร สรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียนและความแตกต่างจากฉบับเดิม ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจปรับปรุง 2563 ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตร การจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES ปีที่เข้ารับการอบรม 2563
- หลักสูตรสร้างสรรคการบริหารกับหลักการบัญชีต้นทุนในยุคดิจิทัล ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจ รุ่นที่ 2/2562 ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตรอบรมภายใน เรื่อง การบริหารความเสี่ยงในองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2562
- หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงิน - ก้าวทันมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ที่จะนำมาใช้ใน ปี 2562 และ 2563 รุ่นที่ 3/61 ปีที่เข้ารับการอบรม 2561 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมุหบัญชี) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG) ปีที่เข้ารับการอบรม 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี การเงิน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2552 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชี การเงิน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2543 - 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก.กรุงเทพเคหะกสิป์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย :

- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน บมจ.โมเดอร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทอื่น :

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก. เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี
- 2541 - 2542 รองกรรมการผู้จัดการ บจก.บางใหญ่ซิติ
- 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท, บจก.สกาย และ บีช คอนโดมิเนียม
- 2526 - 2530 สมุห์บัญชี บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ และ บจก.โมเดอร์โฮม คอนสตรัคชั่น
- 2524 - 2526 สมุห์บัญชี บจก.โรงงานผลิต เวชภัณฑ์ ชินต้า เทอดding
- 2523 - 2524 เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์ บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล

นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ 38 ปี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

: 26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 13.30

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

- บุตรนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- หลานนางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์
- น้องสาวนางสาวเกษา ธัญลักษณ์ภาคย์

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท International Business (Marketing) University of Exeter, UK
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2557
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก.เอสแอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก.วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
 - บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
 - บจก.อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์
 - บจก.นอร์มอลไลฟ์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
 - บจก.บ้านร่วมทางฝัน

นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

อายุ 59 ปี

สัดส่วนการถือหุ้น (%)

: 0.02

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

: ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกฎหมาย

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2563 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกฎหมาย
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - 2563 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหาร ที่อื่นๆ

บริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

: ไม่มี

บริษัทอื่น :

- 2536 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บจก.พี.พี.ฟูดส์ซัพพลาย
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บจก.สวนส้มทรายทอง เชียงใหม่
กรรมการ บจก.ดินร่ำรวย
- 2526 - 2536 ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและกฎหมาย
บจก.อาคารพาณิชย์ราชดำริ
บจก.เดอะรีเจนท์ชะอำไฮเต็ล

จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2563

HOW TO
THINK?
2020

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์
กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนา
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
(SENA) เปิดตัวสัปดาห์แผนและ
กลยุทธ์ ประจำปี 2563 ภายใต้แนวคิด
“HOW TO THINK” ที่จะนำมาใช้
รุกธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



THINK OF

- REAL DEMAND
- SENA CORE COMPETENCY HOUSING
- SENA INNOVATION
- SENA EXPERIENCE
- BUSINESS MODEL

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเติบโต
ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ พร้อมต่อยอด
“Made From Her” แนวคิดหลักที่นำ
ความคิดละเอียดของผู้หญิงมาพัฒนา
สินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้
ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าทุกระดับ



บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ออกมาตรการ
“SENA ZERO COVID” ช่วยเหลือลูกค้าทุกกลุ่มทั้งลูกค้าของ
ลูกค้าออนไลน์ ลูกค้าใหม่ ลูกค้าบ้าน คู่ค้า พนักงาน และประเทศชาติ
เพื่อบรรเทาผลกระทบทางการเงิน สุขภาพ และสร้างพื้นที่
ปลอดภัยในทุกโครงการ นอกจากนี้ ภายในบริษัท เสนาฯ ยังมี
การจัดตั้งทีมเฉพาะกิจศูนย์ปฏิบัติการบริหารความต่อเนื่องทาง
ธุรกิจ Business Continuity Plan (BCP) เพื่อกำกับดูแลและ
ติดตามสถานการณ์วิกฤตโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
พร้อมย้ำจุดยืน “เราจะสู้ ไปด้วยกันจนกว่าจะเป็น ZERO COVID”





โครงการนิช ไพร์ด เตปูน – อินเทอร์เน็ต ภายใต้การร่วมทุนระหว่างเสนาและฮันคิว ฮันชิน โครงการอสังหาริมทรัพย์หนึ่งเดียวในประเทศไทยที่ได้รับรางวัลสุดยอดแห่งปีจากประเทศญี่ปุ่น “IAUD International Design Award 2019” ซึ่งเป็นรางวัลคุณภาพระดับเหรียญทอง ด้านการดีไซน์ออกแบบสากล ประเภทบ้านและสถาปัตยกรรม ด้วยการนำแนวคิด “Geo fit+” มาปรับใช้กับการดีไซน์และการบริการที่ใส่ใจทุกดีเทลของชีวิต เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ครบทุกมิติ โดยรางวัล IAUD เป็นรางวัลที่ตระหนักถึงสังคมและการออกแบบสากล เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยนั้นได้รับความสะดวกสบายอย่างแท้จริงเป็นรางวัลระดับนานาชาติสำหรับองค์กร

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปรับกลยุทธ์ด้านการตลาดและการขายรับวิกฤตโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เปิดตลาดซื้อปิ้ง ซื้อขายบ้าน – คอนโดออนไลน์เต็มรูปแบบ เพื่อให้ผู้บริโภคเข้าถึงโครงการต่างๆ ได้ง่ายขึ้นและตอบรับไลฟ์สไตล์ลูกค้าในยุคดิจิทัล โดยการเพิ่มช่องทางการตลาดออนไลน์ ซึ่งลูกค้าสามารถเลือกซื้อยูนิตที่ชอบ ตำแหน่งที่ใช้และชมโครงการได้เสมือนมาที่โครงการจริง ผ่าน 4 ช่องทาง คือ

1. SENA nline Booking
2. LINE Official Account
3. Facebook
4. SENA Call Center 1775





คุณประกิต อัครเสรินนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) แถลงข่าวเปิดตัวโปรดัคส์ใหม่ “ทาวน์โฮมติดโซลาร์” รายแรกของวงการอสังหาฯ เจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลาง - ล่าง พร้อมติดตั้งโซลาร์ขนาด 1.28 กิโลวัตต์ เพื่อช่วยตอบโจทย์วิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ทั้งยังช่วยประหยัดและลดค่าใช้จ่ายในระยะยาวเหมาะสำหรับคนที่ต้องการทำงานที่บ้าน (Work From Home) หรือคนมีรายได้จำกัด และกลุ่มผู้สูงอายุที่ต้องอยู่บ้านตลอดเวลา โดยเริ่มเปิดขายโครงการเสนา วิลล์ ลาลูกกา - คลอง 6 เป็นโครงการแรก



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดงานแถลงข่าวเปิดตัวคอนโดมิเนียมแบบใหม่ “เสนา คิทท์” เจาะกลุ่มลูกค้า First Jobber ที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียมเป็นสินทรัพย์แรกของชีวิต โดยเปิดขาย 2 โครงการ คือ โครงการเสนา คิทท์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7 และโครงการเสนา คิทท์ เทพารักษ์ - บางป่อ



นางสาวอุมพร ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และนางสาวสุชญา ปาลิวงศ์ ผู้จัดการฝ่ายการตลาดข้อปปี (ประเทศไทย) ถ่ายภาพร่วมกันเนื่องในโอกาสเป็นพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเปิดประสบการณ์การซื้ออสังหาฯ รูปแบบใหม่ในแพลตฟอร์มอีคอมเมิร์ซครั้งแรกของเสนา ผ่านแอปพลิเคชัน Shopee สำหรับการซื้อโครงการคุณภาพของเสนา ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม บ้านทำเลศักยภาพ



นายวิเชียร รัตนพีระพงศ์ (ที่ 5 จากซ้าย) ประธานกรรมการ, ดร.ธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ (ที่ 6 จากซ้าย) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ (ที่ 6 จากขวา) พร้อมด้วยคณะกรรมการบริหาร บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562 คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท (บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.078426 บาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562) ดังนั้น บริษัทฯ จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้ ในอัตราหุ้นละ 0.171637 บาท



ผศ.ดร. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วยทีมผู้บริหาร ลงนามบันทึกข้อตกลงแต่งตั้งผู้รับเหมาหลักโครงการ กับ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด โดยมี นพ.เชิดศักดิ์ อัมพรสุขสกุล กรรมการผู้จัดการ ถ่ายภาพเป็นที่ระลึกเตรียมก่อสร้าง 2 โครงการร่วมทุนของบริษัท เสนา อันคิว อันชิน จำกัด รวมมูลค่า 6,000 ล้านบาท คือ โครงการ ปิติ สุขุมวิท 101 และโครงการนิช ไมโน รวมค่าแห่ง



บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เปิดตัว New Design - New Function แอปพลิเคชัน “SENA 360 Service” ใหม่ เพื่อตอบโจทย์การใช้งานของลูกค้าให้ครบในทุกมิติของการใช้ชีวิตประจำวันมากยิ่งขึ้น และเปลี่ยนชื่อใหม่เป็น “SENA 360” แอปพลิเคชันนี้พัฒนาขึ้นจากความใส่ใจที่บริษัทตั้งใจมอบให้กับลูกค้าบ้านคนพิเศษ ค้นหาทุกความต้องการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของลูกค้า และนำมาพัฒนาอย่างใส่ใจในทุกรายละเอียด ตามเอกลักษณ์ของบริษัทที่ใส่ใจทุกดีเทลชีวิต จากแนวคิดแบบผู้หญิงอย่างแท้จริง (Made From Her) สำหรับ New Design มีการปรับเปลี่ยนดีไซน์ใหม่ให้ทันสมัย ใช้งานง่าย สะดวกขึ้น และตอบโจทย์การใช้งานที่หลากหลาย ส่วน New Function แบ่งเป็น 5 มิติ ประกอบด้วย 1. Security 2. Eco System 3. Community 4. 360 Living Services 5. Health Related นับเป็นครั้งแรกกับการจัดเต็มด้านสิทธิประโยชน์และบริการเหนือระดับตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าบ้านได้อย่างครบครันเพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้กับลูกค้าของเสนาทุกโครงการ



รายงานประจำปี 2563 | 35

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ประจำปี 2563



การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญ
ผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยสมาคมส่งเสริม
ผู้ลงทุนไทย อยู่ในเกณฑ์ “99 คะแนน
(4 TIA)”

การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ
บริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2563 อยู่ใน
เกณฑ์ “ดีเลิศ”

บริษัทฯ ได้รับมอบใบประกาศเกียรติคุณ
ด้านการ “ส่งเสริมความเสมอภาคและ
การจัดการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม
ระหว่างเพศ” จากคณะกรรมการส่งเสริม
ความเท่าเทียมระหว่างเพศกระทรวง
พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
(พม.)



บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการสนับสนุนการลงทุนสถานีอัดประจุไฟฟ้า (Charging Station) จากสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน



บริษัทฯ ได้รับรางวัลกิตติกรรมประกาศ Sustainability Disclosure Acknowledgement การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2563



อันดับเครดิตองค์กร : BBB

ทริสเรทติ้งปรับอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ BBB จากระดับ BBB-

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรู๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์ เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจทั้งโดยนายธีรวัฒน์เอง และร่วมกับกลุ่มเครือญาติภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 34 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ โครงการแรก คือ “โครงการเสนา 84” ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 แสนบาท หลังจากนั้น บริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มมากขึ้นได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ และได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการขยายการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องโดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง - สูง และขยายธุรกิจในส่วนของการเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างเต็มรูปแบบในปี 2558 โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ทีทีรีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม ขนาด 46.5 MW ร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2558 และรับรู้รายได้เต็มปีในช่วงปี 2559 อีกทั้งยังเข้าซื้อหุ้นในบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายและติดตั้งแผงและอุปกรณ์โซลาร์ เป็นการเข้าสู่ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์อย่างครบวงจรและในปี 2558 บริษัทฯ ยังขยายธุรกิจด้านเช่าและบริการโดยร่วมลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับ บริษัท ไอรา พริ๊พเพอร์ตี จำกัด และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด

ปี 2559 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House เพื่อตอบสนองเทรนด์พลังงานสะอาดรักษาสีสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน และยังเป็นการต่อยอดในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ดำเนินงานอยู่ และในปี 2559 บริษัทฯ ยังมีการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการร่วมลงทุนกับบริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้องค์ความรู้ใหม่สร้างความแข็งแกร่งให้บริษัทฯ โดยมีการลงนามในสัญญาร่วมทุนเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและการบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มแผนการพัฒนาแอปพลิเคชัน เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าสูงสุด ในการประหยัดพลังงาน และประหยัดเวลา รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของแอปพลิเคชันให้มีความครบวงจรยิ่งขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล

สำหรับปี 2561 และปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ประกอบกับการมีพันธมิตรทางธุรกิจทั้งบริษัทในไทยด้วยกันเอง และบริษัทจากต่างประเทศ ที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และ



แพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19 ให้พนักงานได้รับทราบเป็นข้อมูล การดูแลสุขภาพ ความปลอดภัยของพนักงาน ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯในช่วงปี 2563 สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องจากการดำเนินธุรกิจหลัก และธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ โดยได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการใหม่รวมประมาณ 3,193 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมที่ 4,088.09 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,119.42 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,447,925,638 บาท และทุนชำระแล้ว 1,427,100,340 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,427,100,340 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่องทางเจ้าของกิจการก็ยังคงยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป อีกทั้งยังคำนึงถึงการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกบ้านและการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยนำเทคโนโลยีพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์เข้ามาใช้กับโครงการของบริษัทฯเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและยังมีโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการช่วยเหลือดูแลสังคม โดย “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของบริษัทฯ

ความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนขยายฐานรายได้ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2562 เป็นจำนวน 11 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 10,172 ล้านบาท

สำหรับการดำเนินงานในปี 2563 บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบ เพื่อให้สำเร็จบรรลุตามเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้วางแผนไว้นอกเหนือจากมาตรการ “Work from Home” แล้ว บริษัทฯ ยังมีระบบศูนย์ปฏิบัติการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity Plan (BCP) เพื่อประชาสัมพันธ์และติดตามสถานการณ์การ



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ตาราง 1: เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
เมษายน 2559	- เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500 ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท และรูปแบบ (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงหุ้นกู้ด้อยสิทธิ หรือไม่ด้อยสิทธิ มีประกันหรือไม่มีประกัน หุ้นกู้ระยะสั้น หรือหุ้นกู้หมุนเวียนระยะสั้น ทั้งลักษณะโครงการ หรือมิใช่โครงการ และ/หรือ หุ้นกู้อนุพันธ์) ตามความเหมาะสมของตลาด ในขณะที่บริษัทฯ ประสงค์จะออกหุ้นกู้ประเภทนั้น - ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้แทนผู้ถือหุ้นประเภทที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมาย ประกาศ หรือ กฎเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กำหนดไว้ว่าต้องมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ - มูลค่ารวมของหุ้นกู้ ยอดเงินต้นคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยนับรวมหุ้นกู้ที่บริษัทฯ ได้ออกแต่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง - อายุหุ้นกู้ ไม่เกิน 10 ปี - การเสนอขายหุ้นกู้ เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ไม่ว่าทั้งจำนวน หรือเต็มจำนวน หรือเพียงบางส่วน โดยจะออกและเสนอขายเป็นชุดเดียว หรือหลายชุด และ/หรือในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ หรือไม่เป็นโครงการก็ได้ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving Basis) และอาจออกและเสนอขายแยกต่างหาก หรือควบกับ หรือพร้อมกัน กับหลักทรัพย์อื่นใดก็ได้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น - การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่จะออกในแต่ละคราว - จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021249 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.079634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 101.65 ล้านบาท บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตราหุ้นละ 0.050604 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท และคงเหลือจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.050279 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 57.33 ล้านบาท
สิงหาคม 2559	จ่ายเงินปันผลในระหว่างกลางปี 2559 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.00387 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.19076 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 222.25 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ในวันที่ 9 กันยายน 2559
กันยายน 2559	บริษัทฯ เพิ่มหุ้นสามัญที่ออก และเรียกชำระแล้วจากเดิม จำนวน 1,138,508,512 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 หุ้น เป็นเงิน 1,138,508,512 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559

ตุลาคม 2559	- จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ด้วยทุนจดทะเบียน 2,608,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 260,800,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 2,607,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 86,060,000 บาท (ในอัตราร้อยละ 33 ของทุนจดทะเบียน) - บริษัทฯ เพิ่มหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วจากเดิม 1,141,964,689 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 1,141,964,689 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,142,143,622 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เป็นเงิน 1,142,143,622 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559
พฤศจิกายน 2559	- จัดตั้งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2560 - จัดตั้งบริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 บริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 999,700 บาท เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560
ธันวาคม 2559	บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เสนาฮันคิว 1 จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 75,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
มกราคม 2560	- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 - จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 - จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด” ดำเนินธุรกิจบริหารงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97
กุมภาพันธ์ 2560	- จ่ายเงินปันผล สำหรับรอบผลการดำเนินงาน ปี 2559 จำนวนประมาณ 305,026,383.04 บาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนหุ้นละ 0.26709 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดระหว่างกาลรวม 222,247,790.50 บาท หรือคิดเป็น 0.19463 บาทต่อหุ้น - ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หน่วย และครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า - ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลง จำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 1,875,200 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 87,718,995 หุ้น รวม 89,594,195 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

กุมภาพันธ์ 2560	• เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น 1,242,479,291 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 6 (SENA-WF) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และครั้งที่ 4 (SENA-WD) • จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังนี้ 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนประมาณ 71,400,249 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 16 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.06250 บาทต่อหุ้น 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 20,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (SENA-WE) 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 132,860 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) 5) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 29,920 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)
มีนาคม 2560	• ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัท เสนา อันคิว 1 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 75,000,000 บาท เป็น 575,000,000 บาท โดยจะมีการเพิ่มทุนบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
พฤษภาคม 2560	• ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 89,594,195 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,234,510,457 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,144,916,262 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,144,916,262 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 97,563,029 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,144,916,262 บาท เป็น 1,242,479,291 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 97,563,029 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 1,142,403,982 บาท เป็นทุนชำระแล้วใหม่ จำนวน 1,213,801,759 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,213,801,759 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
มิถุนายน 2560	• ลงนามในสัญญาร่วมทุน และสัญญาจองซื้อหุ้น กับ บริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 3 จำกัด ซึ่ง เสนา เอ 3 เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจำนวน 499,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท โดยออกหุ้นกู้เพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

สิงหาคม 2560	• จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.05455 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,214,442,959 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 66,247,863 บาท • อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 8-0-28.8 ไร่ หรือ 3,228.8 ตารางวา ซึ่งที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม พนนางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนภาระจ่ายอ้อมภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อที่ดิน 83,948,800 บาท หรือคิดเป็น 26,000 บาทต่อตารางวา • เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ประมาณ 100 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูนระยะเวลาเช่า 20 เดือน ในราคาเช่ารวมทั้งสิ้น 1,000,000 บาท หรือคิดเป็น 50,000 บาท/เดือน ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานขายที่บริษัทฯ ได้เช่ากับบุคคลทั่วไปในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานขายของโครงการใหม่
มกราคม 2561	• อนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดเลขที่ 74195 (เดิมโฉนดเลขที่ จ.28081) ตั้งอยู่ตำบลบางพูนอำเภอเมืองปทุมธานีจังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ดิน 32.6 ตารางวา ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ภายในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน พร้อมทั้งสิทธิการใช้ถนนภาระจ่ายอ้อมภายในโครงการ 2 เส้นทางในราคาซื้อที่ดิน 489,000 บาท
กุมภาพันธ์ 2561	• อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเสนา อันคิว จำกัด (“SH1”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทกับบริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทจำนวน 2,677,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 267,750,000 บาท • อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเสนา อันคิว 2 จำกัด (“SH2”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทกับบริษัท อันคิว เรียลตี้ จำกัด โดยบริษัทฯ จะเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน SH2 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทจำนวน 3,570,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทคิดเป็นมูลค่าการลงทุน 357,000,000 บาท
มีนาคม 2561	• ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย จากเดิมตั้งอยู่ที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 มาที่ เลขที่ 448 อาคาร รัชดาลัยสแคว ถนนรัชดาภิเษก ซอยรัชดาภิเษก 26 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 • จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด (“เสนา เอ 6”)และบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด (“เสนา เอ 7”) โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 1,999,400 บาท • เข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งหมดของบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนนา เกน จำกัด (“บจก. ราชพฤกษ์”) จำนวน 309,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9994 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.ราชพฤกษ์ จากผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นางกาญจนนา ศักดิ์สมวาสน์ ซึ่งมีได้มีความสัมพันธ์ได้กับบริษัทฯ ในราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 309,998,000 บาท (“ราคารวมค่าหุ้น”) โดยในการซื้อหุ้นของ บจก.ราชพฤกษ์ เกนบริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 3.42 ไร่ เนื้อที่รวม 1,369 ตารางวา
เมษายน 2561	• จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2560 - 31 ธันวาคม 2560 จำนวนประมาณ 297,008,521.28 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.24456 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 66,247,863.41 บาท หรือคิดเป็น 0.05455 บาทต่อหุ้น บริษัทฯ จึงเสนอจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดเพิ่มเติมอีก รวมประมาณ 230,760,657.87บาท ในอัตราหุ้นละ 0.19001 บาทต่อหุ้น

เมษายน 2561	• อนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (SENA-WG) จำนวนไม่เกิน 2,500,000 หน่วย, ครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวนไม่เกิน 1,100,000 หน่วย, ครั้งที่ 9 (SENA-WI) จำนวนไม่เกิน 3,200,000 หน่วย และครั้งที่ 10 (SENA-WJ) จำนวนไม่เกิน 4,150,000 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่า • ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 12,702,472 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,242,479,291 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,229,776,819 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,229,776,819 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 216,375,784 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,229,776,819 บาท เป็น 1,446,152,603 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 216,375,784 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย • เพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 5,000,000,000 บาท (ห้าพันล้านบาท) เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 8,000,000,000 บาท (แปดพันล้านบาท) • มีมติอนุมัติซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 111 แปลง เนื้อที่รวม 45-3-18.4 ไร่ หรือ 18,318.40 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว จากบริษัท พัทธาคันทรืศลภ จำกัด (“พัทธา”) ในราคารวม 87,914,009.21 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าตามที่กำหนดในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับพัทธา ฉบับลงวันที่ 25 เมษายน 2556 • ซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 12-2-79.7 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานีในราคารวม 137,151,900 บาท เพื่อพัฒนาโครงการเสนาแกรนด์โฮมตามรายละเอียด ดังนี้ (1) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 98455 เนื้อที่ดิน 11-3-4.5 ไร่ จากนางนิตดา จูรัตนศักดิ์เจริญ (“นางนิตดา”) ในราคาซื้อที่ดิน 127,021,500 บาท หรือคิดเป็น 27,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย (2) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 74195 เนื้อที่ดิน 0-3-75.2 ไร่ จาก บริษัท ศิรินทรีทิพย์การเคหะ จำกัด (“ศิรินทรีทิพย์”) ในราคาซื้อที่ดิน 10,130,400 บาท หรือคิดเป็น 27,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
พฤษภาคม 2561	• จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด (“เสนา เอ 9”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท
มิถุนายน 2561	• จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด (“เสนา เอ 10”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท • อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 6 จำกัด (“เสนา เอ 6”) โดยบริษัทฯ จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน เสนา เอ6จำนวน 2,544,900 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน 254,490,000 บาท และสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในเสนา เอ 6 ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,445,100 หุ้น เพื่อให้เสนา เอ 6 ทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าวให้แก่ฮันคิว

กรกฎาคม 2561	- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด (“เสนา เอ 11”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท - เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บจก. แอคคิวิท์ เรียลตี้ จำนวน 24,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.60 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก. แอคคิวิท์ เรียลตี้ จากผู้ขาย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นปัจจุบันของ บจก.แอคคิวิท์ เรียลตี้ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 3,000,000 บาท และซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บจก.แอคคิวิท์ เรียลตี้ จำนวน 55,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ในราคาเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด จำนวน 11,000,000 บาท เพื่อให้บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมการบริหารงานของ บจก.แอคคิวิท์ เรียลตี้
สิงหาคม 2561	- อนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อร่วมทุนในบริษัท ราชพฤกษ์ กาญจนากน จำกัด (“บจก. ราชพฤกษ์”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49 - จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.109757 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,420,637,160 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 155,924,873 บาท
กันยายน 2561	จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 12 จำกัด (“เสนา เอ 12”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท
ตุลาคม 2561	- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) และสัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 11 จำกัด (“เสนา เอ11”) และบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ12 จำกัด (“เสนา เอ12”) - อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปโดยบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท จากเดิม 126,000,000 บาท เป็น 426,000,000 บาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้อนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 153,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นเงินลงทุนทั้งสิ้น 153,000,000 บาท
พฤศจิกายน 2561	- ขายหุ้นสามัญ ที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 10 จำกัด (“เสนา เอ 10”) ให้กับ บริษัท เสนา ไชลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 5,999 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.99 ของหุ้นทั้งหมดใน เสนา เอ 10 และให้แก่นายสุเมธ บุญบันดารสุข ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จำนวน 4,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40.00 ของหุ้นทั้งหมดในเสนา เอ 10 - เข้าลงทุนในหุ้นบจก. พราว วานิจ ในสัดส่วนร้อยละ 55.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.พราว วานิจ (ภายหลังการเพิ่มทุน) ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 403,041,00 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในต่างจังหวัดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะลงนามในสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกับซื้อหุ้นและการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนกับกลุ่มผู้ถือหุ้นของ บจก.พราววานิจ และ บจก.พราววานิจ

พฤศจิกายน 2561	จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 4 บริษัทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด (“เสนา เอ 13”), บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด (“เสนา เอ 14”), บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด (“เสนา เอ 15”), บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด (“เสนา เอ 16”) โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1,000,000 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 3,998,800 บาท
ธันวาคม 2561	จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ได้แก่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด (“เสนา เอ 17”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 999,700 บาท
มกราคม 2562	- บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้จำนวน 3,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมเป็นเงินค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 300,000,000 บาท (“ราคาซื้อขายหุ้น”) จาก นางสาว จิตติดา กมลสุวรรณ จำนวน 2,999,998 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นอีก 2 หุ้น โดยผู้ขายไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ในการซื้อหุ้นของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ บริษัทฯ จะได้มาซึ่งสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวา (1,011 ตารางวา) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการซื้อหุ้นเพื่อขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ - บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ โดยบริษัทฯ ให้ บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ กู้ยืมเงินจำนวน 354,146,600 บาท เพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ให้แก่กรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นเดิมของ บจก. ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้
กุมภาพันธ์ 2562	- เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัทดังต่อไปนี้ (1) บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ13 จำกัด (“เสนา เอ13”) (2) บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัด (“เสนา เอ14”) (3) บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ16 จำกัด (“เสนา เอ16”) (4) บริษัท ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“บจก.ท่าพระพร็อพเพอร์ตี้”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51: 49
เมษายน 2562	- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ และบริษัทย่อยทางอ้อม รวมจำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการบริหารจัดการโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ - จัดตั้งบริษัทย่อย : บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”) - จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม : ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด แล้ว บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จะลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ บริษัท อีลีทเรสซิเดนซ์ จำกัด (“อีลีทเรสซิเดนซ์”) - จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2561 – 31 ธันวาคม 2561 จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 384,051,888.40 บาท

เมษายน 2562

- แก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 22 ข้อ 23 ข้อ 24 และ ข้อ 30 ก

ข้อ 22__การประชุมคณะกรรมการของบริษัท ให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียง หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจะกำหนด อนึ่ง การประชุมคณะกรรมการ หากประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเห็นสมควร จะกำหนดให้กรรมการของบริษัทเข้าประชุมและดำเนินการใดๆ ในการประชุมดังกล่าวผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

ข้อ 23__ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการจัดส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันนัดประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากเป็นการเรียกประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

ข้อ 24__ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในกรณีที่มีการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การดำเนินการจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารกำหนด หรือตามที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด

กรรมการบริษัทซึ่งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยวิธีการและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กล่าวมาข้างต้นถือว่าการเข้าร่วมประชุมอันสามารถนับเป็นองค์ประชุมได้ และถือว่าการประชุมคณะกรรมการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวมีผลเช่นเดียวกับการประชุมตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในกฎหมายและข้อบังคับฉบับนี้

ข้อ 30ก__ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคน ซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด อาจเข้าชื่อกันร้องขอเป็นหนังสือให้คณะกรรมการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อใดก็ได้ โดยในหนังสือร้องขอนั้นจะต้องระบุเรื่องและเหตุผลในการขอให้เรียกประชุมไว้อย่างชัดเจน ในกรณีเช่นนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอดังกล่าวจากผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่นๆ รวมกันได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้ในวันจะเรียกประชุมเองก็ได้ภายในสี่สิบห้า (45) วันนับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคสองครั้งใด จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ ผู้ถือหุ้นตามวรรคสองต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท

- ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-VVK) โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 11 (SENA-WK) จำนวนไม่เกิน 3,050,000 หน่วยมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท มีอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย โดยเสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 18 ราย ซึ่งมีผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5 % ของใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK จำนวน 7 ราย และไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ SENA-WK • ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,276,965 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,446,152,603 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,444,875,638 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,875,638 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) จำนวน 968,680 หุ้น และ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 3,050,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444,875,638 บาท เป็น 1,447,925,638 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) • ขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพัฒนาคันทรังค์จำนวน 111 แปลง ให้แก่บริษัท เสนา เวลล์ โอเพ่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพัฒนาคันทรังค์ ตลอดจนจัดหาและแต่งตั้งบุคคลอื่นใด ที่กฎหมายกำหนดที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องมี หรือแต่งตั้ง หรือกรณีอื่นใดที่เห็นสมควร รวมทั้งมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าติดต่อ เจริญ ตกลง เข้าทำ ลงนาม แก้ไขในสัญญา และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการขายสิทธิในการซื้อที่ดินโครงการพัฒนาคันทรังค์
พฤษภาคม 2562	• จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด (“ทีเค นวกิจ”) • เข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ป (Hankyu Hanshin Properties Corp.) (“ฮันคิว”) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนในบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์เอ 17 จำกัด (“เสนา เอ 17”) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51:49

สิงหาคม 2562	• จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ประจำปี 2562 สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.078426 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1,423,727,420 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 111,657,247 บาท ทั้งนี้เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายจากกำไรสุทธิของกิจการส่วนที่บริษัทฯ เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 20 ซึ่งผู้รับเงินปันผลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสามารถขอรับเครดิตภาษีเงินปันผลตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา 47 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร
กันยายน 2562	• แจ้งการเปลี่ยนชื่อของบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยที่บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - ชื่อเดิม : บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด - ชื่อใหม่ : บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด และปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อให้การบริหารจัดการภายในมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้ 1. เพิ่มทุนในบริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (“วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส”) (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.70) จำนวน 192,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,000,000 บาท เป็น 193,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 192,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000.00 บาท โดยบริษัทฯ จงซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งจำนวน เนื่องจากผู้ถือหุ้นใน วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส อีก 3 ราย ไม่ประสงค์จะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มเติมจากเดิมที่มีอยู่คนละ 1 หุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิจำนวน 191,424 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 191,424,100 บาท และหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เกินกว่าสิทธิ จำนวน 576 หุ้น ราคาหุ้นละ 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 576,000 บาท - ทั้งนี้ จากการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในวิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 99.70 เป็นร้อยละ 100.00 2. ขายหุ้นที่ถือใน บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (“เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์”) (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99) จำนวน 192,172 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของเดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ ให้แก่วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส ในราคาหุ้นละ 1,000.112 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าทางบัญชี (ตามข้อมูลทางการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562) รวมเป็นเงิน 192,193,523.26 บาท
ธันวาคม 2562	• จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัท เซนาดีเวลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด
กุมภาพันธ์ 2563	• เปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จากเดิมกำหนดจ่าย “ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินเฉพาะกิจการ” เป็นกำหนดจ่าย “ประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินรวมของกิจการ” โดยนโยบายการจ่ายเงินปันผลใหม่จะมีข้อความดังนี้ “บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินรวมของกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ได้ กำหนดไว้

กุมภาพันธ์ 2563	• ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย โดยให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ จำนวน 399,997 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (เรียกชำระแล้ว 27 บาทต่อหุ้น) หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของ เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จาก บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55 ในราคาหุ้นละ 27 บาท รวมเป็นเงิน 10,799,919 บาท
เมษายน 2563	• จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงาน งวดวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 356,021,549.83 บาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน • แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ จากเดิม 19 ข้อ เป็น 23 ข้อ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้ วัตถุประสงค์ที่เพิ่มเติม ข้อ 20 ประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าด้วยเซลล์แสงอาทิตย์ หรือจากการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานหมุนเวียน พลังงานความร้อน พลังงานความร้อนร่วม เชื้อเพลิงชีวภาพ เชื้อเพลิงจากฟอสซิล เชื้อเพลิงชีวมวล พลังงานลม พลังงานคลื่น พลังงานขยะ พลังงานทดแทนอื่น ทรัพยากรธรรมชาติ หรือพลังงานอื่นๆ ทุกชนิด รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้น ๆ ให้แก่เอกชน หรือหน่วยงานของรัฐ รวมทั้ง ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบผลิตไฟฟ้าทุกประเภท รวมทั้งผลพลอยได้จากกิจการนั้นๆ ให้แก่ เอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ ข้อ 21 ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์กำเนิดไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น ข้อ 22 ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์สร้างพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ ข้อ 23 ลงทุนในกองทุนรวม หรือซื้อหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ การลงทุนซื้อหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นของบริษัทใดๆ และทำการขาย จำหน่าย หรือซื้อกลับคืนมาซึ่งหุ้น พันธบัตร หุ้นกู้ และหลักทรัพย์อื่นเช่นว่านั้น ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการ ดังกล่าวมิได้ทำเพื่อเป็นการค้าปกติ และไม่ถือเป็นการประกอบธุรกิจการค้าหลักทรัพย์ แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 “ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 23 ข้อ รายละเอียดตามแบบ บมจ.002 ที่แนบ” • ซื้อที่ดินจาก บริษัท สินทรัพย์ปัญญา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื้อที่ดิน 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโครงการ Sena Park Residences รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก • ซื้อที่ดินจาก บริษัท โกลเด้น วัฑเทิล เอสเซ็ท จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 3 แปลง ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่ดินรวม 45-0-13.78 ไร่ หรือ 18,013.78 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
ตุลาคม 2563	• จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด (“เสนา เอช 15”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการ บริหารจัดการโครงการ

ธันวาคม 2563

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 3 บริษัท คือ
 1. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด (“เสนา เอช 17”)
 2. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด (“เสนา เอช 18”)
 3. บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด (“เสนา เอช 19”)เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการ บริหารจัดการโครงการ
- จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“KHHP Development”) เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท (ณ 31 ธันวาคม 2563)

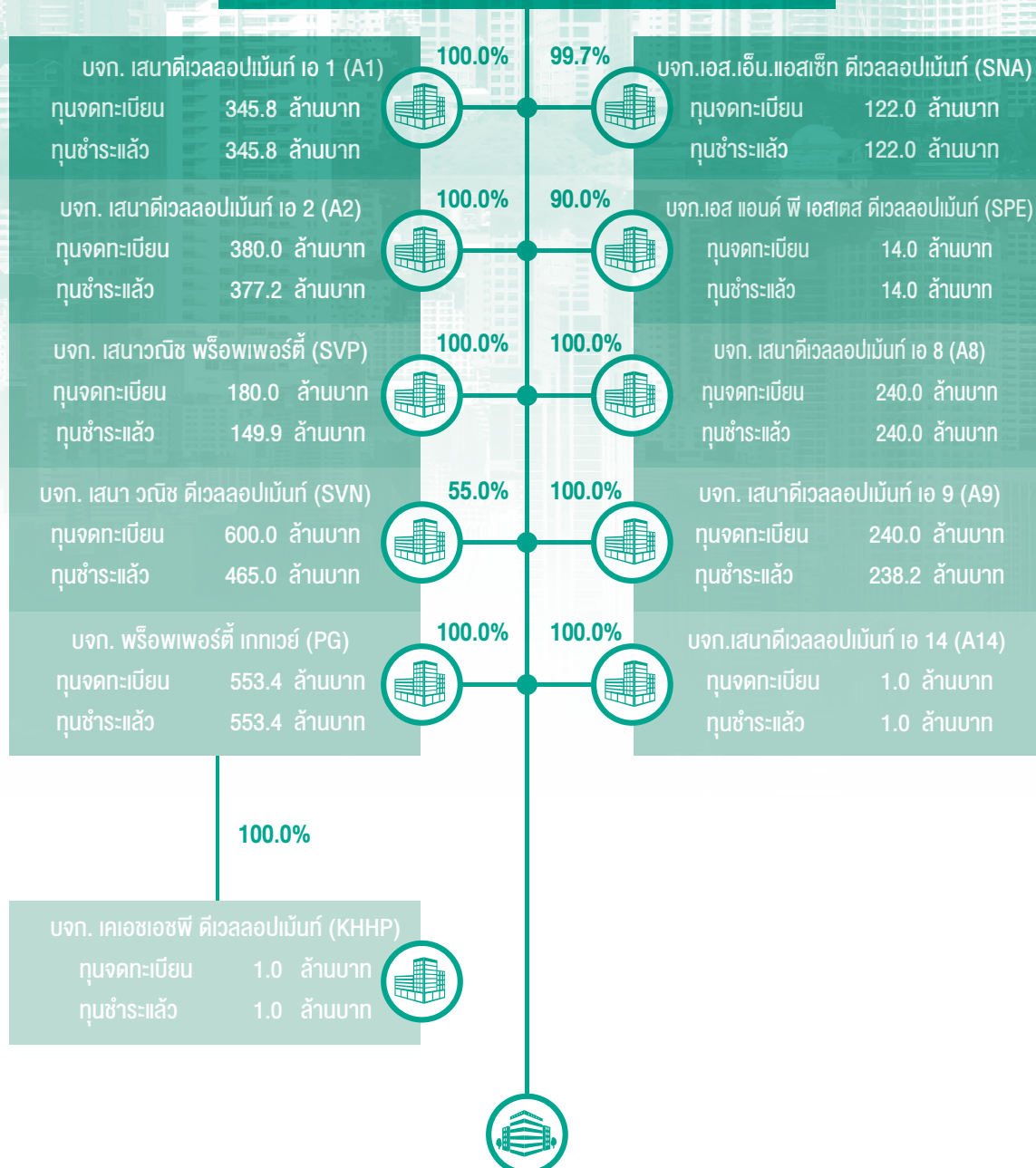
กลุ่มบริษัทในเครือ บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

(.....คือ บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม.....คือ กิจการร่วมค้าและบริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า)

1. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มอสังหาริมทรัพย์)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

ทุนจดทะเบียน 1,447.9 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว 1,423.7 ล้านบาท

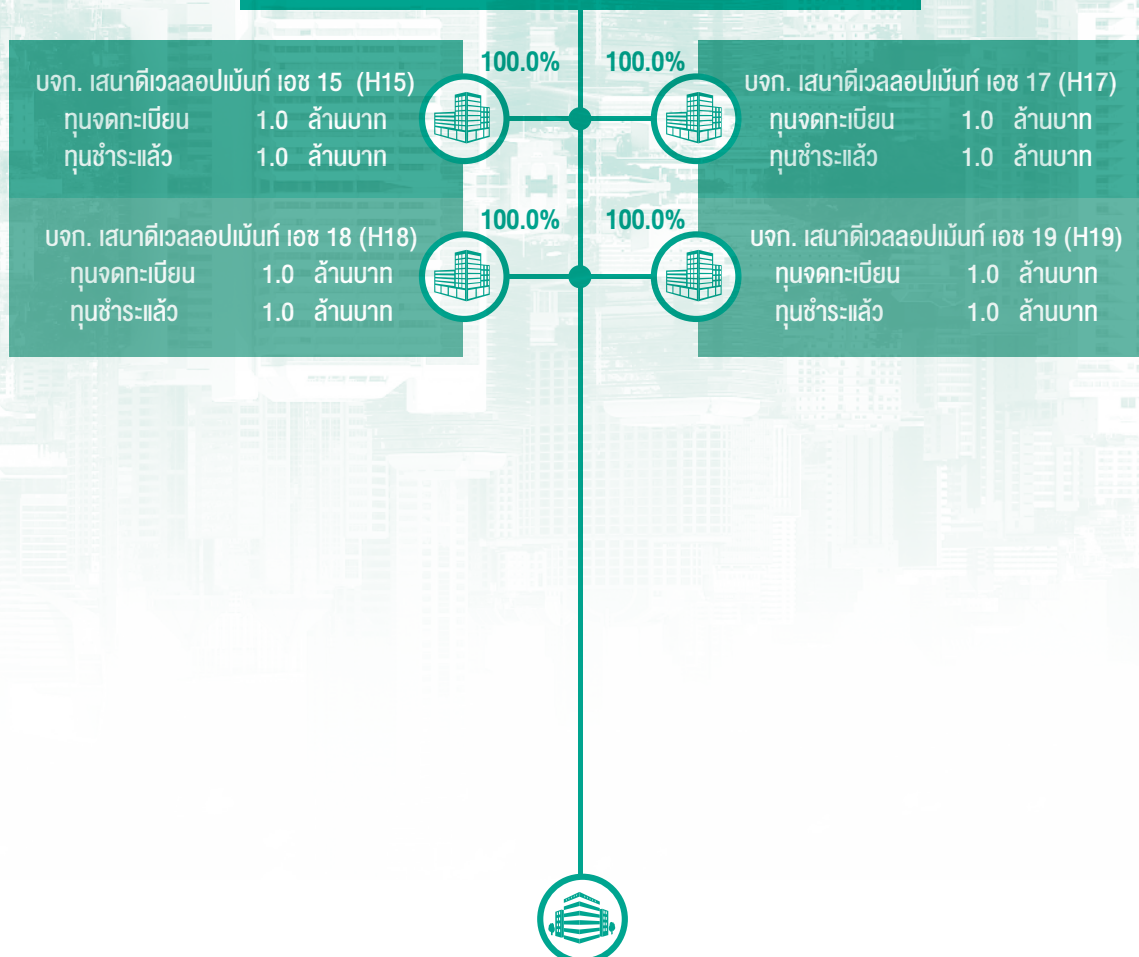


1. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
(กลุ่มอสังหาริมทรัพย์) (ต่อ)

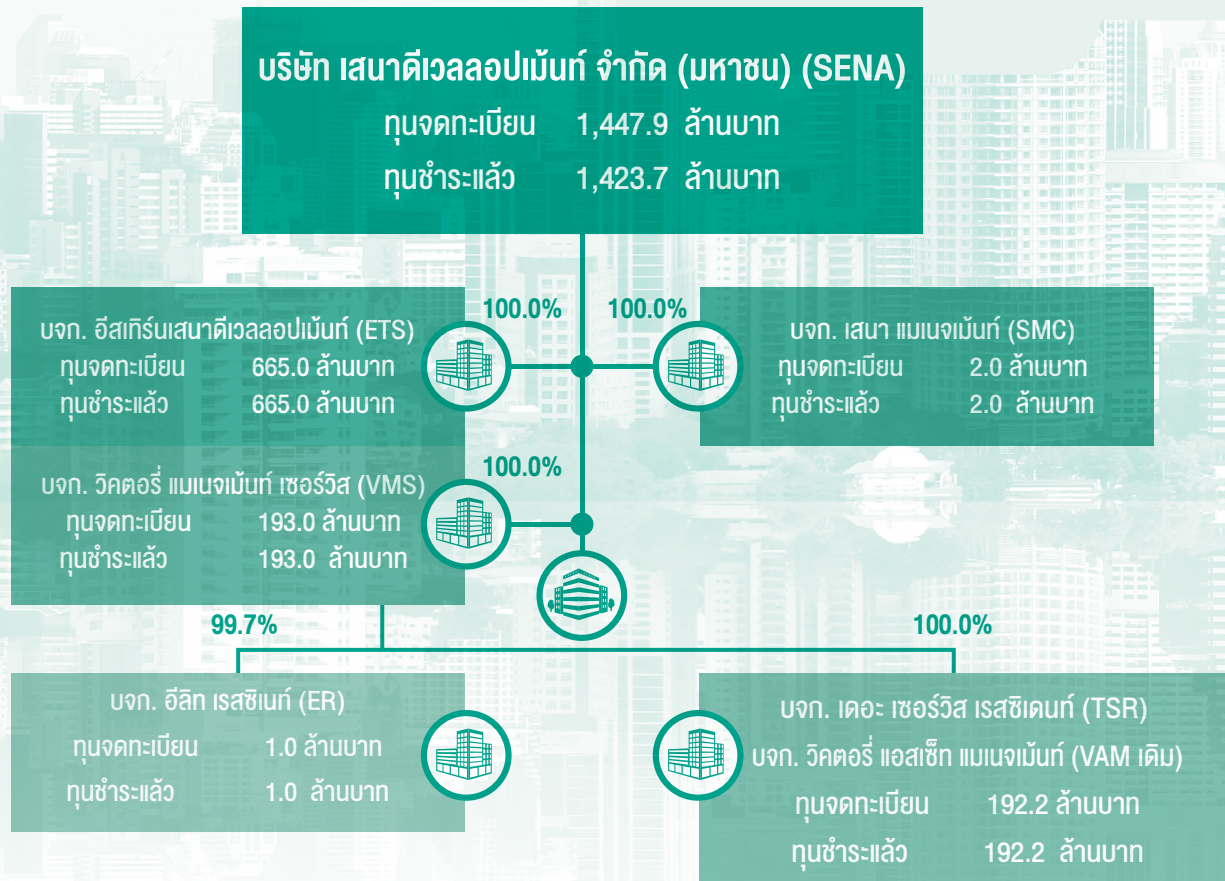
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

ทุนจดทะเบียน 1,447.9 ล้านบาท

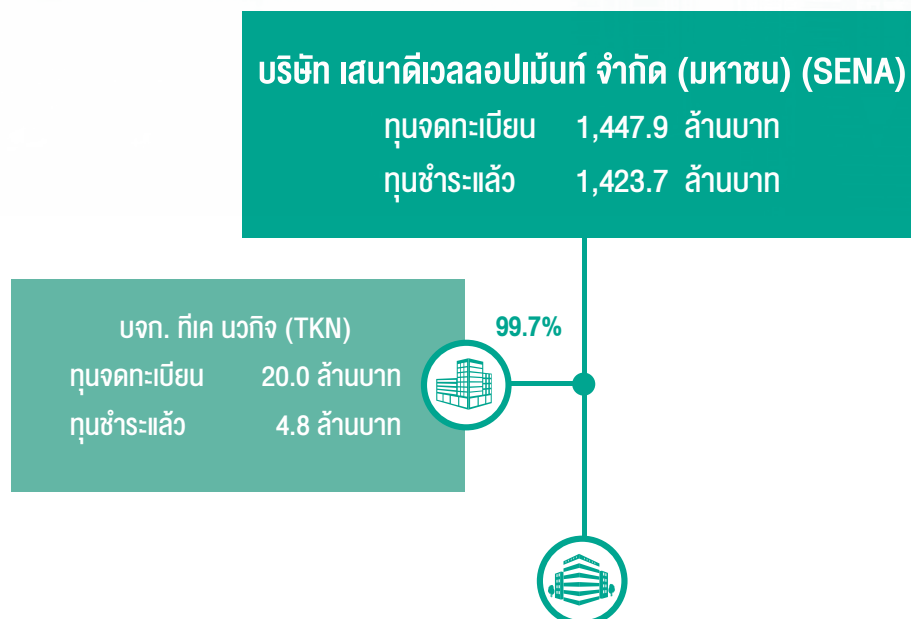
ทุนชำระแล้ว 1,423.7 ล้านบาท



2. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
(กลุ่มธุรกิจให้เช่าและบริการ)



3. บริษัทย่อยทางตรง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มรับเหมาก่อสร้าง)



4. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มตัวแทนนายหน้า)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

ทุนจดทะเบียน 1,447.9 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว 1,423.7 ล้านบาท

76.0%



บจก. แอควิวท์ เรียลตี้

ทุนจดทะเบียน 10.5 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว 10.5 ล้านบาท

บจก. แอควิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น

ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท



บจก. แอควิวท์ เรียลตี้ หัวหิน

ทุนจดทะเบียน 2.0 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว 2.0 ล้านบาท



บจก. แอควิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์

ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท

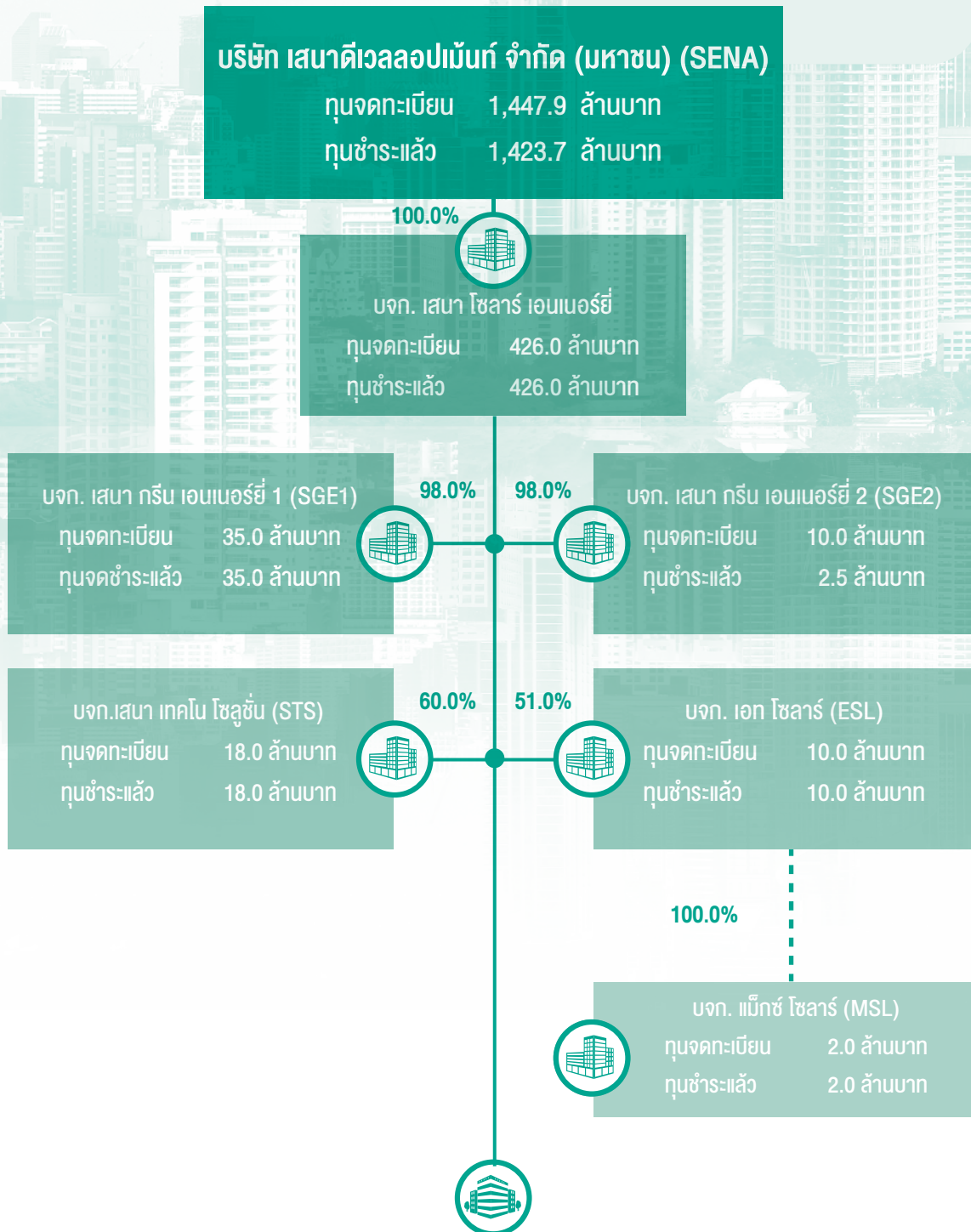
ทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท



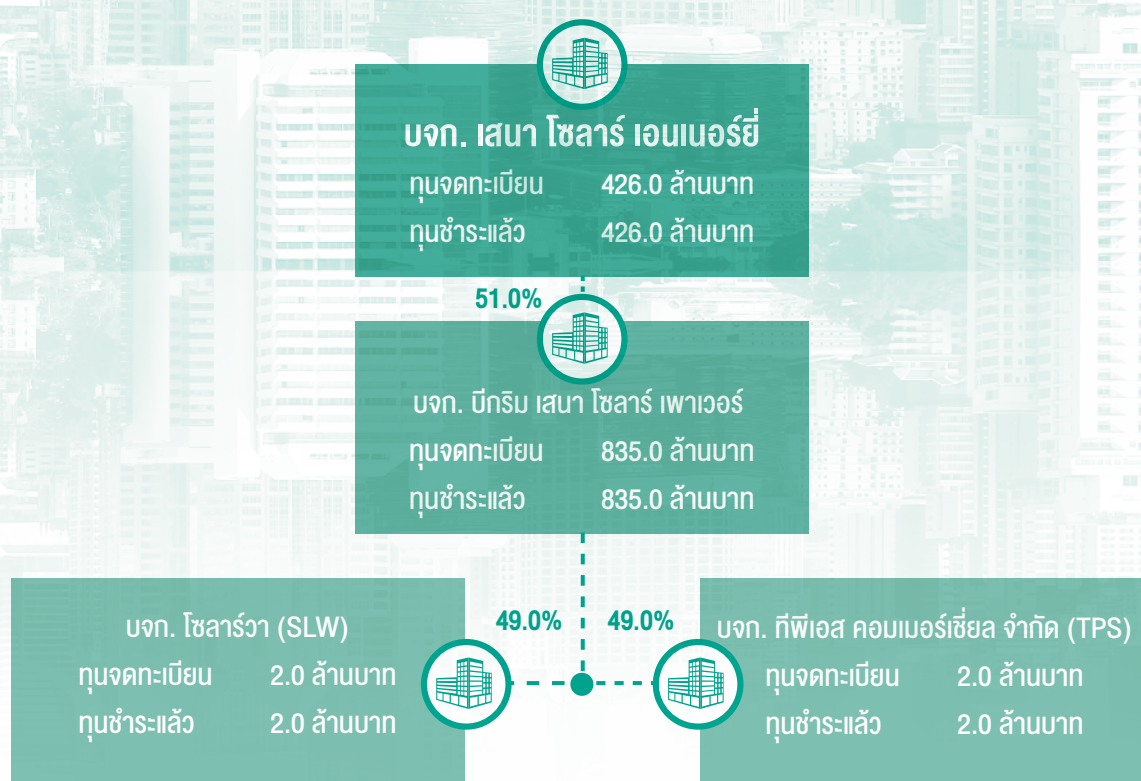
หมายเหตุ : สัดส่วนการถือหุ้น บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด มีอำนาจการควบคุม ร่วมกัน ผ่านกรรมการ ทั้ง 3 บริษัท ดังนี้

1. บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด
2. บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด
3. บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด

5. บริษัทย่อยทางตรงและย่อยทางอ้อม บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (กลุ่มโซลาร์)



5.1 บริษัทร่วมของบริษัทย่อยทางตรง บจก.เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี



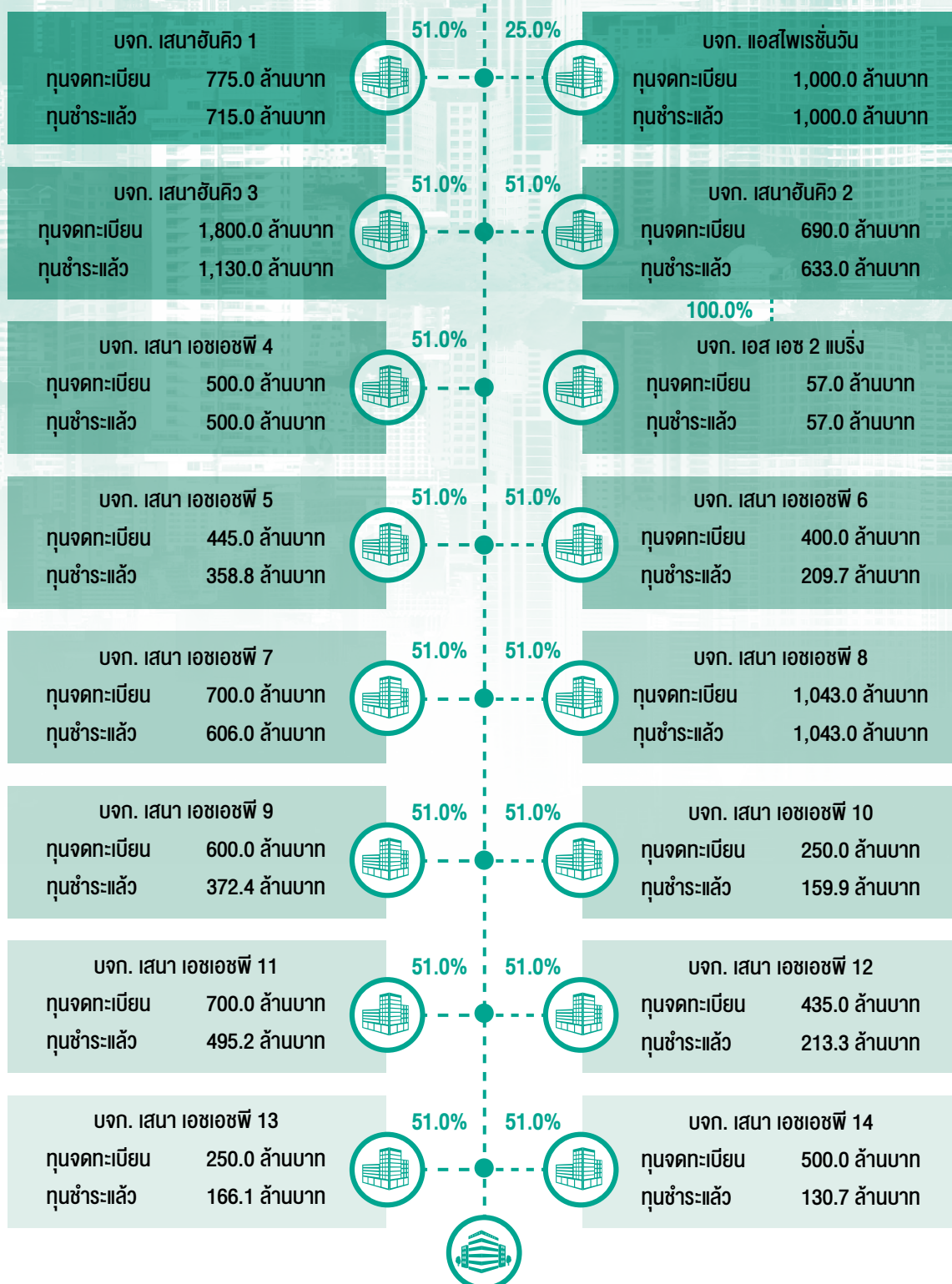
หมายเหตุ : งบการเงิน บจก.บักริมฯ รับรู้ส่วนได้เสีย 97% จากงบการเงินบ.ย่อย
 บจก.เสนาโซลาร์ รับรู้ส่วนได้เสีย 51%จากงบการเงินรวม

6. บริษัทร่วมทุน บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA)

ทุนจดทะเบียน 1,447.9 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว 1,423.7 ล้านบาท



ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวกลยุทธ์ “Eco Innovation” ซึ่งจะเน้นการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งๆ ขึ้น เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลา และเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้นควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวใจคิด หัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจคิดในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินการมาโดยตลอด โดยนำเสนอและถ่ายทอดผ่านภาพยนตร์โฆษณาเพื่อสื่อสารตัวตนของบริษัทฯ ไปยังกลุ่มลูกค้าอย่างแพร่หลาย

ด้านการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินธุรกิจสีเขียว หรือ Go Green โดยได้เริ่มดำเนินโครงการบ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House ในปี 2559 ซึ่งบริษัทฯ มีแผนดำเนินงานที่จะมีการติดตั้งแผงโซลาร์ให้กับบ้านพักอาศัยทุกหลังและพื้นที่ส่วนกลางเพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย รวมถึง ยังเป็นการนำเทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทฯ ขยายธุรกิจเข้าไปดำเนินงานมาต่อยอดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ

นอกจากนี้นโยบายที่รัฐบาลส่งเสริมการผลิตรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ และการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มหันมาสนใจใช้งานรถยนต์ไฟฟ้าแทนรถยนต์ที่ใช้น้ำมันแบบเดิม ทำให้คาดการณ์ว่า ความต้องการใช้รถยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) ในระยะ 5 ปีข้างหน้าจะมีแนวโน้มของการขยายตัวต่อเนื่องนั้น บริษัทฯ จึงมีแผนดำเนินงานที่สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว โดยจะติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Cell) และ/หรือ เครื่องชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า (EV Charger) ภายใต้ชื่อ EV ready รองรับยานยนต์ที่ใช้มอเตอร์ไฟฟ้าทั้งแบบไฮบริด และ ปลั๊กอินไฮบริด (PHEV) รวมถึงยานยนต์ไฟฟ้าชนิดแบตเตอรี่ (BEV) ภายในโครงการของบริษัทฯ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่เริ่มดำเนินการแล้ว ดังนี้



เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา



เสนา พาร์ค วิลลา รามอินทรา - วงแหวน



เสนา วิลลา บสราชชนนี - สาย 5



เสนา ออนิว บางกะดี - ศิวานนท์



เสนา ชี้อปอีส์ สุธะวีก 113



เสนา ชี้อปอีส์ พหลโยธิน - กุศ



เสนา ชี้อปอีส์ ลำลูกกา - คลอง 2



เสนา ชี้อปอีส์ บางแค - เทอดไท



เดอะคิกท์ พลัส สุขุมวิท 113



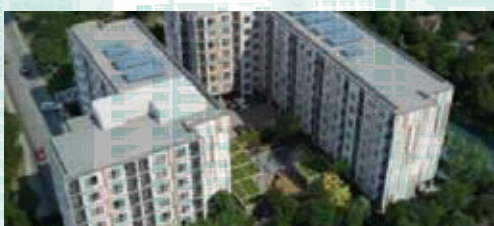
เดอะคิกท์ พลัส ลำลูกกา คลอง 2



มิช ไพร์ด ทองหล่อ - เพชรบุรี



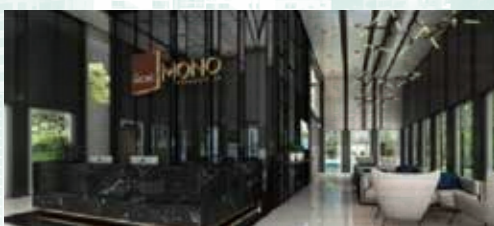
มิช โมโน พิก บางนา



มิช ไอดี พระราม 2



มิช ไอดี สุขุมวิท 113



มิช โมโน สุขุมวิท 50



มิช โมโน รัชวิภา



มิช ไอดี แอควา ปากเกร็ด สเตชัน



เสนา แกรนด์ โฮม รัชสิด - ศิวามนท์



เสนา แกรนด์ โฮม รามอินทรา ก.ม. 8



เสนา วิลล์ ลำลูกกา - คลอง 6



บิซ ไอดี เพชรเกษม - บางแค



บิซ ไอดี เสรีไทย - วงแหวน



บิซ โมโน เมกะ สเปซ บางนา

นอกจากนี้ ปี 2563 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 3,193 ล้านบาท และยังมี การร่วมลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท ฮันคิว เรียลตี้ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ ในประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนไปเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน เรียนรู้เทคโนโลยีและ การบริหารจัดการเพื่อนำมาพัฒนาองค์กรต่อไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2563 ของบริษัทฯ โดยเปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการ กว่า 3,193 ล้านบาท โดยรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ลักษณะโครงการ	วันเปิดโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1 The Kith รังสิต - ดิวานนท์	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 413 ยูนิต	ก.พ. 2563	477
2 Sena Kith เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 3 อาคาร จำนวน 237 ยูนิต	ก.พ. 2563	211
3 Niche Mono อีสรภาพ	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 259 ยูนิต	ก.พ. 2563	849
4 Sena Kith เทพารักษ์ - บางป่อ	คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 328 ยูนิต	ต.ค. 2563	345
5 Sena Viva เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 7	บ้านทาวน์โฮม จำนวน 222 ยูนิต	พ.ย. 2563	642
6 Sena Kith Plus พหลโยธิน - คูคต Phase 2	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร จำนวน 364 ยูนิต	พ.ย. 2563	414
7 Sena Kith เอ็มอาร์ที - บางแค	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 210 ยูนิต	พ.ย. 2563	255
		รวม	3,193

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 31 บริษัท กิจกรรมร่วมค้า 14 บริษัท และกิจกรรมร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อย 3 บริษัท และบริษัทย่อยของกิจกรรมร่วมค้า 1 บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยสามารถแบ่งได้เป็น 7 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 38 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 44,263 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่า เช่น อพาร์ทเมนต์ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก อาคารสำนักงาน
- ธุรกิจสนามกอล์ฟ
- ธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- ธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล
- ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย
- ธุรกิจตัวแทนและนายหน้าให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) และกลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย ได้แก่

SENA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SEN A มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหาร จำนวน 25 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 10 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เสนาแกรนด์โฮม เสนาวิลล์ เสนาพาร์ควิลล์ เสนาวิวา เสนาเอเนียว และเสนาช็อบแฮร์ส สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 15 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ Niche Pride, Niche ID, Niche Mono, Kith Plus Kith Lite และ Sena Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

SNA : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจเช่า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการคือ โครงการ TheKith ติวานนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการ คือ เสนา แวร์เฮาส์ สุขุมวิท 50

SPE : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 90.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

PG : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการคือ โครงการเสนาพาร์คแกรนด์

SENA A1 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

SENA A2 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

SENA A8 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

SENA A9 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

SENA A14 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

SENA A15 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

SENA A17 : ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- SHHP9 :** (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ **“เสนา-อาศุ พระราม 9”**
- SHHP10 :** (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ **“นิช ไพรด์ สมเด็จพระเจ้าพระยา”**
- SHHP11 :** (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ **“นิช โมโน แฉ่งวัฒนะ”**
- SHHP12 :** (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ **“นิช ไพรด์ บางโพ”**
- SHHP13 :** (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ **“นิช ไพรด์ อีสราภาพ”**
- SHHP14 :** (บริษัทร่วม) ดำเนินดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายเป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 51.0 และบริษัท อันคิว อันชิน พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ป จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ **“นิช โมโน เมกะ สเตช บางนา 2”**

ธุรกิจเช่า และบริการ ได้แก่

- VMS :** ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัทฯ ถือหุ้น 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2563
- TSR :** บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจให้บริการอพาร์ทเมนต์ และสาธารณูปโภค และให้บริการการบริหารงานนิติบุคคล บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 TSR มีโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ **“เสนาแฮตส พหลโยธิน 30”** ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ **“เสนาแฮตส ลาลูกกาคลอง 2”** บริเวณลาลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี
- ELR :** บริษัทย่อยของ VMS ดำเนินธุรกิจบริหารงานนิติบุคคล และ/หรือการให้บริการ บริหารจัดการโครงการ บริษัทฯ VMS ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ETS :** ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ETS มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพัทยาคันทรีคลับ แอนด์ รีสอร์ท
- SMC :** ดำเนินธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACR :** บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 76.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRE :** บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ACRH :** บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ACRC** : บริษัทย่อยของ ACR ดำเนินธุรกิจให้บริการตัวแทนขาย ฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสอง รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ โดยบริษัท ACR มีอำนาจควบคุมร่วมกันผ่านกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ASP** : บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENA ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท ไอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

ธุรกิจโซลาร์ ได้แก่

- SSE** : บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด : ดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร โดยมีทั้งโซลาร์ฟาร์มและโซลาร์รูฟท็อป บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- ESL** : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 49.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์และแผงโซลาร์
- MSL** : ดำเนินธุรกิจให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อ จัดจ้างและการก่อสร้าง (EPC) ที่เกี่ยวกับพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- SGE1,SGE2** : ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้า จากพลังงานทดแทน เพื่อจำหน่ายให้แก่หน่วยงานของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- STS** : บริษัท เสนา เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
- B.grim-SSP** : บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด : (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ปีกิริม เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม
- SLW** : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)
- TPS** : ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โดยมี บริษัท ปีกิริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0)

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่

- TKN** : ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมี บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงสร้างรายได้แยกตามผลิตภัณฑ์

บริษัทมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อขาย พร้อมให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรนอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการให้เช่าและบริการรายได้โซลาร์และรายได้อื่นๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามตารางแสดงรายได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2561		ณ 31 ธ.ค. 2562		ณ 31 ธ.ค. 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	968.3	18.1	812.2	16.8	775.7	18.9
- แนวสูง	3,566.0	66.6	2,649.0	54.8	2,113.0	51.7
รวมรายได้จากการขาย	4,534.3	84.7	3,461.2	71.6	2,888.7	70.6
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	766.7	14.3	1,272.6	26.4	1,131.8	27.7
3. รายได้โซลาร์	54.5	1.0	98.3	2.0	67.6	1.7
รวมรายได้	5,355.5	100.0	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0
4. รายได้อื่น	184.1		157.1		148.8	

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจสหกรณ์ในปี 2563 และแนวโน้มในปี 2564

ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทยประสบภาวะผันผวนมาตั้งแต่ปี 2562 จากหลากหลายปัญหา ทั้งจากปัญหาเศรษฐกิจภายในประเทศ ภาวะเปียบที่เข้มงวดของทางการ ภาวะหนี้ครัวเรือนในระดับสูง และความกังวลต่อสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน

เริ่มต้นปี 2563 สถานการณ์เลวร้ายลงไปอีกเมื่อเกิดการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เริ่มต้นในสาธารณรัฐประชาชนจีน และแพร่เข้าสู่ประเทศไทยในเดือนกุมภาพันธ์ ก่อนที่จะระบาดต่อเนื่องไปทั่วโลก ทำให้รัฐบาลแต่ละประเทศรวมทั้งรัฐบาลไทยต้องออกมาตรการรักษาระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) หรือมาตรการปิดเมือง (Lockdown) ส่งผลต่อเนื่องทำให้การเดินทางระหว่างประเทศและการเดินทางระหว่างเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศต้องหยุดชะงัก กระทั่งโดยตรงต่อภาคธุรกิจการท่องเที่ยวและการบิน ก่อนที่จะลามไปสู่ธุรกิจอื่นๆ โดยเฉพาะผู้ประกอบการที่เป็นธุรกิจขนาดกลางและขนาดเล็ก มีการปลดพนักงานหรือลดจำนวนชั่วโมงการทำงาน ทำให้ศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนลดลง ทั้งนี้ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของไทยในปี 2563 มีอัตราติดลบมากถึงร้อยละ -6.1

ในปี 2563 ผู้ประกอบการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยจึงมีการปรับตัวต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด โดยส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมออกไป และเน้นการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรซึ่งมีการซื้ออยู่จริงและเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกมากขึ้น ในระดับราคาและจำนวนที่สามารถขายได้เร็วกว่า และหันไปดำเนินธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์สินนอกภาคที่อยู่อาศัยบ้าง เพื่อให้เกิดกระแสรายได้หมุนเวียนมากขึ้น ผู้ประกอบการที่เป็นรายใหญ่ส่วนมากและรายกลางบางส่วนยังสามารถควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่ายหรือบริหารสภาพคล่องได้ดี ประกอบกับสามารถดำเนินการให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจาก Backlog เดิมได้ ทำให้ผู้ประกอบการส่วนนี้ยังมีรายได้ที่ไม่ลดลงมากนักหรือบางรายมีรายได้เพิ่มขึ้น

อุปสงค์และอุปทานในตลาดที่อยู่อาศัย

อุปทานของที่อยู่อาศัยที่อยู่ในระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ณ สิ้นปี 2563 มีประมาณ 220,000 หน่วย แบ่งเป็นคอนโดมิเนียมประมาณ 90,000 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 71,000 หน่วย บ้านเดี่ยวประมาณ 36,000 หน่วย บ้านแฝดประมาณ 19,000 หน่วย และอาคารพาณิชย์พักอาศัยประมาณ 4,000 หน่วย

แม้ก่อนหน้านี้จำนวนที่อยู่อาศัยสะสมรอขายโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมจะยังอยู่ในระดับสูง แต่ในปี 2563 ผู้ประกอบการชะลอหรือระงับการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่จนถึงปลายปี ทำให้มีหน่วยคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่น้อยมากเพียงไม่ถึง 30,000 หน่วย จากปกติที่เคยเปิดขายใหม่ปีละประมาณ 60,000-65,000 หน่วย ในขณะที่ยอดขายของคอนโดมิเนียมใหม่ก็ลดลงกว่าครึ่งเช่นกัน ส่วนอุปทานของทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่หันไปพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์ทดแทนการเปิดโครงการอาคารชุด

สินเชื่อที่อยู่อาศัย

สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศในปี 2563 มีมูลค่ารวมประมาณ 612,000 ล้านบาท ลดลงประมาณร้อยละ 4.4 จากมูลค่าประมาณ 640,000 ล้านบาทในปี 2562 และลดลงต่อเนื่องจากสถิติสูงสุดประมาณ 702,000 ล้านบาทในปี 2561 สะท้อนให้เห็นภาวะในภาคธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์สินที่เผชิญความยากลำบากจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การเมือง และการสาธารณสุขจากพิษโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

มูลค่ารวมของสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่เกือบ 4.255 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 4.010 ล้านล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 3.795 ล้านล้านบาท ปริมาณสินเชื่อคงค้างที่สูงขึ้นนั้นส่วนหนึ่งสะท้อนมาจากมาตรการพักชำระหนี้เงินต้น เนื่องจากผู้กู้รายเดิมจำนวนมากมีศักยภาพลดลงในการชำระหนี้คืน

สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากภาคธนาคารของรัฐยังเป็นจักรกลหลัก เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีพันธกิจในการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการสนับสนุนโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง โดยในฝั่งธนาคารพาณิชย์ก็ขยับขึ้นไปปล่อยสินเชื่อในวงเงินที่สูงขึ้น ยอดการปฏิเสธสินเชื่อยังอยู่ในระดับสูงจากความกังวลในวิกฤตสาธารณสุขและเศรษฐกิจซึ่งกระทบต่อรายได้ของประชาชนส่วนใหญ่



อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยในระบบโดยทั่วไปลดลงอยู่ในระดับต่ำ สืบเนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงจากระดับร้อยละ 1.25 เมื่อปลายปี 2562 จนเหลืออัตราร้อยละ 0.50 เมื่อช่วงปลายปี 2563 จึงช่วยบรรเทาปัญหาหนี้ได้บ้าง เพราะอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ต่ำลงในตลาดการเงินทำให้ต้นทุนด้านการเงินของผู้ประกอบการและผู้ซื้อที่อยู่อาศัยลดลง

ในส่วนของการทรงการคลัง ได้มีการออกมาตรการผ่านธนาคารของรัฐเพื่อสนับสนุนภาคที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะโครงการบ้านล้านหลังผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยเน้นสนับสนุนการซื้อขายที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกินหน่วยละหนึ่งล้านบาท นอกจากนี้ยังออกมาตรการช่วยเหลือประชาชนผ่านแอปพลิเคชันออนไลน์ต่างๆ อีกหลายโครงการ

การปรับหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อ

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับปรุงเกณฑ์ LTV มีผลตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2563 มีสาระสำคัญคือ สำหรับผู้กู้ซื้อบ้านราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ผู้กู้ซื้อบ้านหลังแรก (สัญญาแรก) กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน และกู้เพิ่มซื้อเฟอริเจอร์ได้อีก 10% ผู้กู้ซื้อบ้านหลังที่สอง (สัญญาที่สอง) หากผ่อนหลังแรกมาแล้วตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป วางเงินดาวน์เพียง 10% หรือหากผ่อนหลังแรกมาแล้วไม่ถึง 2 ปี วางเงินดาวน์ 20% (เกณฑ์เดิมซึ่งกำหนด 3 ปี) ส่วนสัญญาที่สามไม่เปลี่ยนแปลง โดยต้องวางเงินดาวน์ 30% แต่สำหรับผู้ซื้อบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ผู้กู้ซื้อบ้านหลังแรกต้องวางเงินดาวน์ 10% (เกณฑ์เดิม 20%) ผู้กู้ซื้อบ้านหลังที่สองและหลังที่สามไม่เปลี่ยนแปลง โดยต้องวางเงินดาวน์ 20% และ 30% ตามลำดับ ผลจากการผ่อนคลายมาตรการดังกล่าวส่งผลให้การพิจารณาให้สินเชื่อโดยสถาบันการเงินมีความอะลุ่มอล่วยขึ้นบ้าง หากแต่เกิดสถานการณ์การระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ขึ้นเสียก่อน

ความคืบหน้าของระบบขนส่งมวลชน

การก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสำคัญมีความคืบหน้าในปี 2563 แม้จะล่าช้ากว่าแผนเดิม โดยรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายซึ่งได้เปิดให้บริการจนถึงสถานีเคหะสมุทรปราการในปี 2562 นั้น ปัจจุบันสามารถเปิดให้บริการถึงสถานีคูคตได้ด้วย ทำให้เป็นรถไฟฟ้าสายแรกที่เชื่อม 3 จังหวัด คือ สมุทรปราการ กรุงเทพฯ และปทุมธานี

ขณะเดียวกันรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินได้เปิดให้บริการจนถึงสถานีหลักสองย่านบางแค กลายเป็นรถไฟฟ้าสายแรกที่สามารถวิ่งเชื่อมกันเป็นวงกลมครอบคลุมพื้นที่ทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา

รถไฟฟ้าสายสีทองที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน แม้มีระยะทางเพียงสั้นๆ แต่ทำให้เกิดความสะดวกสบายเพิ่มขึ้นในการเดินทางในพื้นที่ฝั่งธนบุรีบริเวณเจริญนคร

สำหรับรถไฟฟ้าขนาดเบา (Light Rail) สายสีชมพูและสายสีเหลืองนั้น เลื่อนการเปิดให้บริการออกไปจากเดิม โดยสายสีชมพูมีกำหนดเริ่มเปิดให้บริการบางส่วนในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 และเปิดตลอดเส้นทางในปี 2565 สำหรับรถไฟฟ้าสายสีชมพูดังกล่าวมี 30 สถานีจากศูนย์ราชการนนทบุรีไปถึงสถานีมีนบุรี ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีส้ม ส่วนรถไฟฟ้าขนาดเบาสายสีเหลืองก็มีกำหนดเปิดให้บริการบางส่วนจากสถานีลำโรงถึงพัฒนาการในช่วงเวลาใกล้เคียงสายสีชมพู

รถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงสถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทยถึงมีนบุรีมีความคืบหน้ามากกว่าร้อยละ 75 คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2567

รถไฟฟ้าเมืองสายสีแดงจากตลิ่งชันผ่านบางซื่อไปถึงสถานีรังสิตมีกำหนดเปิดให้บริการในช่วงปลายปี 2564 หลังจากมีการเลื่อนเปิดให้บริการมาแล้วหลายรอบ

นอกจากนั้น การก่อสร้างสถานีกลางบางซื่อซึ่งจะเป็นศูนย์กลางการเดินรถระบบรางของประเทศไทยก็มีความคืบหน้าจนใกล้เสร็จสิ้น และมีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2564

ความคืบหน้าของโครงการขนส่งมวลชนต่างๆ ดังกล่าว ประกอบกับการเปิดให้บริการทางหลวงหรือทางหลวงพิเศษ และการขยายถนน การตัดถนนตรอกซอยสายใหม่ๆ จะทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยตามเส้นทางที่เปิดขยายใหม่เพิ่มขึ้นในพื้นที่บริเวณจังหวัดปริมณฑลและเขตรอบนอกของกรุงเทพฯ ถือเป็นปัจจัยบวกที่สำคัญที่จะเริ่มส่งผลชัดเจนขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 เป็นต้นไป เพราะทำให้การเชื่อมต่อระหว่างกรุงเทพฯ ชั้นในและพื้นที่ในเขตปริมณฑลเป็นไปได้โดยสะดวกมากขึ้น

ตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลยังมีความเติบโตที่ดีกว่าตลาดในจังหวัดภูมิภาค เพราะยังมีการเคลื่อนย้ายของประชากรจากจังหวัดภูมิภาคเข้าสู่พื้นที่ในจังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ อย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่จังหวัดปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นมาก โดยในรอบ 10 ปี ประชากรในนนทบุรีเพิ่มขึ้น 17.4% ปทุมธานีเพิ่มขึ้น 21.7% สมุทรปราการเพิ่มขึ้น 15.5% นครปฐมเพิ่มขึ้น 8.1% และสมุทรสาครเพิ่มขึ้น 20.7% ส่วนกรุงเทพฯ ลดลงเล็กน้อยหรือแทบไม่เปลี่ยนแปลง ทำให้ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นมากในแต่ละปี

การปรับการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและผังเมืองรวมนนทบุรี จะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่จะกำหนดทิศทางการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยต่อไป ทั้งนี้ แนวโน้มใหญ่คือการกระจายการพัฒนาโครงการออกไปสู่พื้นที่ปริมณฑลตามแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือตามเส้นทาง的开หน้าดินใหม่ตามถนนสายใหม่ๆ ที่จะมีการเวนคืนและเปิดใช้ใหม่ในอนาคต

ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดอื่นๆ ชะลอตัวมากกว่าพื้นที่จังหวัดปริมณฑล โดยในปี 2563 ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ลดลงอย่างน้อยร้อยละ 20 ในทุกพื้นที่ ในขณะที่หน่วยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นมาก โดยเฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยวที่พึ่งพิงกำลังซื้อจากนอกพื้นที่หรือกำลังซื้อจากต่างชาติ แม้กระทั่งจังหวัดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกหรือ EEC จากการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 จะยังคงอยู่ในจุดต่ำสุดหรือฐานของตัว U ต่อเนื่องจากช่วงปลายปี 2563 แต่หากภาครัฐสามารถจัดหาให้มีวัคซีนต้านโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สำหรับประชาชนได้เพียงพอ รวมทั้งสถานการณ์การระบาดในต่างประเทศดีขึ้น จนผู้คนสามารถเดินทางไปมาหาสู่กันตามปกติได้ดีขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 ก็จะเป็นปัจจัยบวกให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจกำลังซื้อทั้งชาวไทยและต่างชาติอาจค่อยๆ กลับมา และหากเป็นเช่นนั้นสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจะกลับมาฟื้นตัวได้อย่างชัดเจนขึ้นในช่วงครึ่งแรกของปี 2565 ทั้งนี้ ผู้ประกอบการในตลาดที่อยู่อาศัยจะยังคงเผชิญกับภาวะการเติบโตแบบชะลอตัวเช่นเดียวกับในปีที่แล้ว แต่ยังอาจสร้างผลประกอบการที่ดีได้จากปัจจัยที่เอื้ออำนวยมากขึ้น

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ซึ่งธุรกิจนี้อาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการป้องกันความเสี่ยงเหล่านี้ จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน รวมถึงมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค เพื่อศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งในด้าน ทำเลที่ตั้ง รูปแบบโครงการ การออกแบบบ้าน และระดับราคา เป็นต้น โดยมีการศึกษาวิจัยทั้งก่อนเริ่มโครงการ และระหว่างดำเนินโครงการ เพื่อให้สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การประมาณการยอดขายมีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด ช่วยลดความเสี่ยงจากการประสบปัญหาสภาพคล่อง รวมทั้งทำให้เงินลงทุนของบริษัทฯ ถูกใช้ไปในการพัฒนาโครงการอย่างมีประสิทธิภาพโดยความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ มีดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัท

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงใหญ่จากการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตั้งแต่ต้นปีจนถึงปลายปี ก่อให้เกิดภาวะเศรษฐกิจทั่วโลก เกิดการชะลอหรือการชะงักงันของเส้นทางการเติบโตในประเทศต้นทาง ทำให้การผลิตในห่วงโซ่อุปทาน หรือ Supply Chains ระหว่างประเทศต่างๆ ชะลอตามไปด้วย การเดินทางระหว่างประเทศและระหว่างเมือง ทั้งสำหรับภาคธุรกิจและภาคการท่องเที่ยว หยุดชะงักไปตามมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และมาตรการปิดเมือง (Lockdown) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลต่อภาคธุรกิจต่างๆ โดยถ้วนหน้า รวมทั้งทำให้การทำธุรกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์ชะลอลง โดยเฉพาะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยโดยชาวต่างชาติ

โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังคงระบาดต่อเนื่องเข้าสู่ปี 2564 โดยมีความหวังจากการพัฒนาวัคซีนต้านไวรัสดังกล่าวออกมาแล้ว และเริ่มมีการฉีดวัคซีนให้บุคลากรทางการแพทย์และบุคลากรในภาคสำคัญที่เกี่ยวข้องก่อนกระจายสู่ประชาชนโดยทั่วไป จึงน่าจะทำให้สถานการณ์วิกฤตสาธารณสุขค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้น ส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตแม้จะยังต้องใช้เวลาในการปรับตัวกลับคืนสู่สภาพปกติแบบ New Normal

ส่วนความเสี่ยงจากปัจจัยกฎเกณฑ์ของทางการ คือเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทยนั้นได้ผ่อนคลายลงไปแล้ว และในช่วงระยะเวลาอันใกล้ก็คงไม่มีมาตรการเข้มงวดใดๆ ออกมาจนกว่าภาคเศรษฐกิจและธุรกิจจะสามารถฟื้นตัวได้ต่อไป ที่ผ่านมากฎเกณฑ์ดังกล่าวทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบ และแม้จะมีผลกระทบต่อผู้ซื้อบ้านหลังแรกไม่มาก แต่สำหรับผู้ซื้อบ้านหลังที่สองหรือสัญญาที่สองขึ้นไปซึ่งผู้ซื้อจำเป็นต้องผ่อนชำระที่อยู่อาศัยหลังแรกและ/หรือ หลังที่สองอยู่นั้น มีการหดตัวลง โดยเฉพาะในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมมีการหดตัวค่อนข้างรุนแรง

ในปี 2563 การขยายตัวทางเศรษฐกิจติดลบรุนแรงถึงร้อยละ 6.1 ถือว่าต่ำที่สุดในรอบ 22 ปี หรือตั้งแต่ปีวิกฤตต้มยำกุ้ง และประมาณการสำหรับปี 2564 อาจกลับมาขยายตัวได้ที่ร้อยละ 2.7 ถึง 3.0 และคงต้องใช้เวลาอีกประมาณ 2 ปีกว่าเศรษฐกิจจะกลับมาสู่จุดเดิมก่อนเกิดวิกฤตการแพร่ระบาด ดังนั้น ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงไม่ควรผลิผลลมหหรือเร่งการลงทุนมากเกินไป

ปัญหานี้ครัวเรือนและการจ้างงานที่อ่อนไหว รวมถึงรายได้ของประชาชนและธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมที่ลดลงในปี 2563 ยังเป็นปัจจัยให้สถาบันการเงินปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัย การช่วยพยุงสถานะของผู้กู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยใช้มาตรการหยุดพักการชำระหนี้ในปี 2563 นั้น เมื่อมาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลงในช่วงต้นปี 2564 อาจทำให้สถาบันการเงินต้องแบกรับหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้น และกำลังซื้อของประชาชนหดตัวลง

นอกจากปัจจัยความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจแล้ว การชุมนุมทางการเมืองที่มีความรุนแรงในหลายครั้งต่อเนื่องจากปี 2563 เข้าสู่ปี 2564 ก็เป็นปัจจัยลบลดความเชื่อมั่นในการลงทุนให้ลดลงได้ ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงต้องติดตามสถานการณ์ทางการเมืองอย่างใกล้ชิด

ปัจจัยเสี่ยงประการอื่น ได้แก่ ผังเมืองใหม่หรือผังการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับปรับปรุงใหม่ของกรุงเทพมหานครและจังหวัดใหญ่ต่างๆ ซึ่งหากยังไม่มีผลชัดเจนโดยเร็วก็อาจทำให้ผู้ประกอบการชะลอการตัดสินใจในการพัฒนาโครงการ

การแข่งขันของผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังเข้มข้น บริษัทฯ ยังคงต้องบริหารจัดการโดยให้ความสำคัญกับการปรับตัวตามสภาพตลาด การวิจัยตลาด การศึกษาทิศทางการพัฒนาเมือง การวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ การวิเคราะห์คู่แข่งชั้น ตลอดจนการปรับกระบวนการงานเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีคุณภาพตลอดเวลา นอกจากนี้ ยังควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขันโดยการพัฒนาโครงการในพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในพื้นที่ซึ่งมีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) และในทำเลซึ่งตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาต่างๆ กัน โดยพัฒนาโครงการทั้งประเภทบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดี มีสิ่งแวดล้อมที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและเดินทางได้สะดวก ทั้งนี้ บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยเน้นพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลเป็นหลัก จึงมีความเสี่ยงน้อย

ระดับราคาที่ดินโดยทั่วไปยังคงปรับเพิ่มขึ้นในบริเวณใกล้เคียงสถานีรถไฟฟ้าแม้จะเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง ทำให้ต้นทุนของธุรกิจเพิ่มขึ้นและนำไปสู่การปรับขึ้นของราคาที่อยู่อาศัย จึงต้องมีแนวทางในการจัดหาที่ดินในพื้นที่ซึ่งมีแนวโน้มความเติบโตของที่อยู่อาศัยเพื่อให้ได้แปลงที่ดินที่เหมาะสม โดยการศึกษาทิศทางการพัฒนาเมือง การวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ การวิเคราะห์คู่แข่งชั้น การวิจัยตลาด การสร้างฐานข้อมูลที่ดิน ฐานข้อมูลอุปสงค์และอุปทาน

บริษัทฯ ยังสามารถควบคุมความเสี่ยงจากการแข่งขัน โดยการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ลูกค้าต้องการ สอดคล้องกับกำลังซื้อและสภาพการเดินทาง มีการศึกษานวัตกรรมอื่น ๆ ที่สามารถต่อยอดกับธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย และมีการพัฒนาบุคลากรตลอดเวลาเพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าเป้าหมาย

2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาต้นทุนที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก โดยข้อมูลจากกองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์พบว่า ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวตามสถานการณ์อุปสงค์ อุปทานในตลาดโลก การเติบโตทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อและสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นในอนาคต

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2563 เท่ากับ 105.8 เทียบกับเดือนธันวาคม 2562 สูงขึ้นร้อยละ 0.8 (YoY) ปรับตัวดีขึ้นเป็นเดือนที่สามหลังสถานการณ์โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เริ่มคลี่คลาย และขยายตัวสูงสุดในรอบ 2 ปี ซึ่งเป็นการสูงขึ้นในเกือบทุกหมวดสินค้า โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 5.4 ตามต้นทุนวัตถุดิบและความต้องการที่ค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตาม หมวดซีเมนต์ และหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตยังคงลดลง เนื่องจากสินค้าล้นตลาด จากการที่ภาคการก่อสร้างยังคงชะงัก แต่เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้น จากโครงการก่อสร้างภาครัฐ

สรุปดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เฉลี่ยทั้งปี 2563 ลดลงร้อยละ 1.8 โดยปรับลดลงต่อเนื่องตั้งแต่เดือนมิถุนายนของปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ปรับตัวลดลงค่อนข้างมาก รวมถึงหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต และหมวดซีเมนต์ สอดคล้องกับปริมาณการจำหน่ายหลัก และดัชนีการลงทุนภาคเอกชนที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุจากสภาพเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศที่ชะลอตัว ทำให้ภาคการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างมาก โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างของภาคเอกชน ที่มีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ๆ เนื่องจากผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากยิ่งขึ้น และขาดกำลังซื้อจากต่างชาติ สอดคล้องกับยอดการจัดเก็บภาษีธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงต่อเนื่องในช่วงปี 2563 ขณะที่โครงการก่อสร้างของภาครัฐที่แม้จะเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญ แต่ก็ดำเนินการได้ช้ากว่ากำหนด ส่วนสินค้าในหมวดอื่นๆ ราคาเคลื่อนไหวในทิศทางปกติสอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจ

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2564 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปต่อเนื่องจากไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 ตามภาวะเศรษฐกิจโลกและอุปสงค์ภายในประเทศที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่น่าจะยังคงอยู่ในระดับต่ำ และมาตรการภาครัฐต่างๆ ที่เอื้อต่อการลงทุน ทั้งจากแผนโครงการก่อสร้างของภาครัฐที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2563 โดยเฉพาะโครงการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐาน และโครงการก่อสร้างภาคเอกชนที่กลับมาดำเนินการมากขึ้น ประกอบกับการเร่งฟื้นฟูเศรษฐกิจด้านการลงทุนภาคการก่อสร้างของต่างประเทศ โดยเฉพาะจีน อาจจะส่งผลให้ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กในตลาดโลกปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาของวัสดุก่อสร้าง

หมวด	สัดส่วน น้ำหนัก	ดัชนี				อัตราการเปลี่ยนแปลง		
		ร.ก. 63	พ.ย. 63	ร.ก. 62	เฉลี่ย	ร.ก. 63/ พ.ย. 63	ร.ก. 63/ ร.ก. 62	ม.ค. - ร.ก. 63/ ม.ค. - ร.ก. 62
ดัชนีรวม	100.00	105.8	105.1	105.0	105.8	0.7	0.8	-1.8
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	7.19	129.9	129.9	129.8	129.9	0.0	0.1	0.4
ซีเมนต์	12.46	102.8	104.8	105.1	102.8	-1.9	-2.2	-0.6
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	16.09	130.9	130.6	133.3	130.9	0.2	-1.8	-0.2
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	21.17	91.2	87.2	86.5	91.2	4.6	5.4	-7.6
กระเบื้อง	7.00	105.4	105.4	103.3	105.4	0.0	2.0	1.6
วัสดุฉนวนผิว	3.61	108.6	108.6	108.3	108.6	0.0	0.3	0.4
สุขภัณฑ์	2.08	106.3	106.3	106.2	106.3	0.0	0.1	0.1
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	12.74	92.9	92.9	92.1	92.9	0.0	0.9	0.5
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	17.65	114.0	114.0	113.6	114.0	0.0	0.4	0.2

ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อวางแผนการก่อสร้างและประเมินปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูนซีเมนต์ ทราฟ และเหล็ก เป็นต้น ในการพิจารณากำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัท มีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อสินค้าในปริมาณมากพอที่จะต่อรองราคาได้ อย่างเช่น ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง ก็จะออกแบบให้ใช้วัสดุที่เหมือนกันใน Brand เดียวกัน เพื่อช่วยลดต้นทุนในการสั่งซื้อวัสดุ และสำหรับหมวดเหล็ก หากเป็นช่วงเวลาที่ราคาลดลง ทางบริษัท ก็จะสั่งเหล็ก โดยกำหนดปริมาณและสั่งล่วงหน้ากับร้านค้าเพื่อลดต้นทุน พร้อมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคา

อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่จะต้องติดตามและเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งอาจจะส่งผลให้ภาคการก่อสร้างและภาคธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้เร็วเท่าที่ควร

นอกจากนี้ จากนโยบายของภาครัฐในการกำหนดอัตราค่าแรงขั้นต่ำที่อัตรา 300 บาทต่อวัน ซึ่งได้ประกาศให้มีผลบังคับใช้นับตั้งแต่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นมา และมีแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าแรงอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงค่าแรงในสาขาช่างก่อสร้าง ที่มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ทำให้ส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายด้านต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น จนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการ ฐานะทางการเงิน และผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยยะสำคัญ ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายอาจได้รับผลกระทบนี้เช่นเดียวกัน

3. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ถึงแม้ว่าผลกระทบจากการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2563 ที่ผ่านมา จะส่งผลให้มีการหดตัวของโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก แต่ก็ส่งผลให้มีแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้านเดินทางกลับภูมิลำเนาเป็นจำนวนมากเช่นกัน อีกทั้งในปัจจุบันสถานการณ์ทางเศรษฐกิจค่อยๆ ฟื้นตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป อีกทั้งทางบริษัท ก็ยังมีแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ รวมถึงงานก่อสร้าง โครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ประกอบกับการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคด้านคมนาคมของภาครัฐ ทั้งโครงการต่อเนื่อง และโครงการใหม่ที่มีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานเป็นจำนวนมาก ทำให้อาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพหรือแรงงานก่อสร้างที่ขาดแคลน จนอาจส่งผลกระทบต่อบริษัท โดยปัญหาการขาดแคลนกำลังแรงงานอาจไม่รุนแรงนัก แม้โครงการภาครัฐจะเติบโตสูง แต่โครงการภาคเอกชนจะทยอยฟื้นตัว รวมทั้งผู้รับเหมาหลายรายก็มีการปรับตัวมาใช้เทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ มากขึ้น อาทิ การก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (Pre Fabrication) ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพาแรงงานคนลง

อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่ง และติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจําอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่าปรับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการส่งมอบงานล่าช้า และกำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้

4. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคา และขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทฯ ในขณะที่การเพิ่มขึ้นของระบบขนส่งมวลชนทั้งในปัจจุบันและอนาคต ได้เปิดพื้นที่ใหม่ๆ สำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ทำให้บริษัทฯ ยังคงมีพื้นที่ ในทำเลเป้าหมายเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ภายใต้ราคาที่เหมาะสมเหตุผล แม้ว่าที่ผ่านมา ราคาที่ดินจะปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่เนื่องจากตามกำหนดเดิมวันที่ 1 ม.ค. 2564 จะถึงรอบที่กรมธนารักษ์ ต้องประกาศใช้ ราคาประเมินที่ดินใหม่ รอบปี 2564-2567 (เฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้น 8%) แต่เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจ และผลกระทบของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้กรมธนารักษ์ ตัดสินใจที่จะเลื่อนการปรับราคาประเมินที่ดินใหม่ออกไปอีก 1 ปี การเลื่อนราคาประเมินที่ดินใหม่นี้ ทำให้ต้นทุนในการซื้อที่ดินของผู้พัฒนาโครงการยังไม่เพิ่มขึ้นมากนัก และนอกจากจะทำให้ภาระภาษีที่ดินไม่เพิ่มขึ้นแล้ว ยังถือเป็นการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้ซื้อขายที่ดินบ้าน ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม การโอน หรือจดจำนองสูงกว่าเดิม

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการถือครองที่ดินเปล่า (Land Bank) ที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการ หรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการที่ยังไม่ได้มีการวางแผนไว้ ซึ่งราคาที่ดินที่ซื้อมานั้น ก็จะสะท้อนไปยังราคาขายที่พักอาศัยของบริษัทฯ แต่เนื่องจากที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง และใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ในขณะที่การพัฒนาโครงการจะใช้เวลาดังแต่ 1 ปีขึ้นไป ขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงเห็นว่า การลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ล่วงหน้าในขณะที่บริษัทฯ ยังไม่มีแผนพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องลดลง และบริษัทฯ ไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนภายในบริษัทฯ หรือใช้ในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ไปในการซื้อที่ดินมาเก็บไว้ ซึ่งจะทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้ตามเป้าหมายที่บริษัทฯ วางไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ จะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่ง โดยศึกษาและประเมินความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการ พิจารณาโอกาสและศักยภาพจากการพัฒนาที่ดินดังกล่าว ศึกษาทางการเงินเชิงลึกของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียด เพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินนั้นๆ แล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้บริษัทฯ ไม่มีการถือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาไว้ เว้นแต่บริษัทฯ จะเล็งเห็นว่าที่ดินแปลงนั้นมีศักยภาพสูงในการพัฒนา และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูง

บริษัทฯ ยังมีการศึกษาและติดตามเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัยในพื้นที่นั้นๆ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินที่สูงขึ้น ความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต หรือความเสี่ยงจากนโยบายของรัฐบาลที่เปลี่ยนไป เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการวางผังโครงการระบบการขนส่งมวลชนระบบราง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดหาที่ดินโดยรับซื้อจากเจ้าของที่ดินโดยตรงซึ่งดำเนินการเองโดยหน่วยงานภายในของบริษัทฯ ภายใต้ขั้นตอนการจัดหาที่ดินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และการจัดหาที่ดินผ่านนายหน้า (Broker) ซึ่งบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดินหลายราย ทำให้บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้

5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งหากบริษัท ไม่ได้ทำการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วน และให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้น อาจทำให้บริษัท ปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อแก้ไขทดแทนการปฏิบัติเป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ อาทิ การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบรางหรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

นอกจากนี้ มาตรการการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV ratio) ในการให้สินเชื่อหรือให้เงินกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมาตรการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภค อีกทั้งมาตรการเหล่านี้ยังอาจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ

อย่างไรก็ตามบริษัท ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินงานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัท มั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบ หรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

6. ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติในประเทศไทย รวมถึงกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจมีผลกระทบในเชิงลบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและต่อธุรกิจ

การเกิดภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม แม้จะมีโอกาสเกิดไม่บ่อยนัก แต่หากเกิดความเสียหายจากภัยเหล่านี้ อาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ และส่งผลกระทบกับกระแสเงินสด และความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรมให้กับทุกโครงการ ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสียหายทางการเงิน รวมถึง มีการจัดทำ Business Continuity Plan เพื่อบริหารจัดการในสถานการณ์ฉุกเฉินและการวางแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับและลดผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือเหตุการณ์วิกฤตที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ได้

7. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

จากสถานการณ์การระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ผ่านมา ส่งผลให้ปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนสูงขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ ซึ่งตัวเลขสถิติเงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือน หรือหนี้ครัวเรือน ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2563 โดยมีหนี้สินครัวเรือนในระบบหมุนเวียนอยู่ที่ 13,766,209 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2563 ที่ 182,091 ล้านบาท และเมื่อเทียบอัตราส่วนหนี้ครัวเรือนต่อจีดีพีแล้วอยู่ที่ 86.6% ทำลายสถิติหนี้ครัวเรือนต่อ GDP สูงที่สุดในรอบ 18 ปี เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2563 อยู่ที่ 83.8% และเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบไตรมาส 3 ปี 2562 อยู่ที่ 78.9%

ขณะเดียวกันประเมินว่า มีความเป็นไปได้มากขึ้นที่สัดส่วนหนี้ครัวเรือนของไทยจะขยับขึ้นไปยืนเหนือระดับ 90% ต่อ GDP ในช่วงสิ้นปี 2563 และมีโอกาสเร่งขึ้นต่อไปในปี 2564 โดยมีความเป็นไปได้ที่หนี้ครัวเรือนของไทยในปี 2564 อาจเพิ่มขึ้นมาที่ 91.0% ต่อ GDP หรืออาจสูงกว่านั้น หากเศรษฐกิจได้รับผลกระทบจากโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) มากกว่าที่ประเมิน และส่งผลทำให้ GDP ในปี 2564 เติบโตน้อยกว่ากรณีพื้นฐานที่ 2.6%



ตัวเลขสถิติเงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือน ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2563

		Q3/2020 p	Q2/2020	Q1/2020 r	Q4/2019 r	Q3/2019 r	Q2/2019
1	เพื่ออุปโภคบริโภคส่วนบุคคล	10,588,078	10,441,929	10,345,843	10,359,880	10,169,405	10,042,399
2	เพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์	4,695,091	4,620,331	4,556,522	4,534,078	4,465,606	4,418,164
3	ซื้อหรือเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์	1,777,194	1,757,146	1,751,467	1,734,767	1,708,354	1,683,369
4	เพื่อการศึกษา	316,398	337,087	359,444	379,984	402,792	403,735
5	อุปโภคบริโภคส่วนบุคคลอื่น	3,799,395	3,727,366	3,678,410	3,711,051	3,592,653	3,537,131
6	Of which บัตรเครดิตและสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับของ ธปท.	970,116	955,983	965,879	1,034,705	962,526	932,328
7	เพื่อประกอบอาชีพ	2,467,973	2,433,823	2,441,960	2,415,072	2,394,786	2,375,370
8	อื่นๆ 2/	710,158	708,366	707,605	714,787	686,465	667,725
9	รวม	13,766,209	13,584,118	13,495,408	13,489,739	13,250,656	13,085,494
10	เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนต่อ GDP(%) 3/	86.6	83.8	80.2	79.9	78.9	78.4

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ :

2/ ประกอบด้วย เงินให้กู้ยืมเพื่อซื้อหลักทรัพย์และเงินให้กู้ยืมที่ไม่สามารถจำแนกวัตถุประสงค์ได้

3/ เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนต่อ GDP หรือหนี้ครัวเรือน GDP คำนวณจากเงินที่ภาคครัวเรือนกู้ยืมจากสถาบันการเงินหารด้วยผลรวมของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ณ ราคาประจำปี (QGDPI) 4 ไตรมาสย้อนหลัง โดยเริ่มนับจากไตรมาสที่อ้างอิง

จากข้อมูลดังกล่าว ทำให้ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบ้านหรือห้องชุดพักอาศัยเป็นสินค้าที่มีราคาสูง กลุ่มลูกค้าที่จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนา ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่จำเป็นต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เมื่อสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อโดยเฉพาะสำหรับซื้อบ้านหลังที่ 2 และมีการปรับเกณฑ์การกลั่นกรองสินเชื่อและมุ่งเน้นลูกค้าที่ซื้อที่พักอาศัยในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา รวมถึง มีมาตรการคัดกรองผู้ซื้อรายย่อย หรือการ Pre-approve ในการจองซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมพักอาศัย เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อ เนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย



8. ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 ได้ประกาศให้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 บังคับใช้เป็นกฎหมาย แทนการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ถูกยกเลิก โดยเริ่มมีผลจัดเก็บภาษี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

ข้อมูลแสดงอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง							
เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย				อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า	
อัตราอาคาน 0.15%		อัตราอาคาน 0.3%				อัตราอาคาน 1.2%	
อัตราที่จัดเก็บ		มูลค่า				อัตราจัดเก็บ	
มูลค่า (ลบ.)	อัตราที่จัดเก็บ (%)	มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน-ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น	มูลค่า (ลบ.)	อัตรา
0-75	0.01	0-10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02	0-50	0.3
75-100	0.03	10-50	0.02	ยกเว้นภาษี	0.02	50-200	0.4
100-500	0.05	50-75	0.03	0.03	0.03	200-1,000	0.5
500-1,000	0.07	75-100	0.05	0.05	0.05	1,000-5,000	0.6
1,000 ขึ้นไป	0.10	100 ขึ้นไป	0.10	0.10	0.10	5,000 ขึ้นไป	0.7
บุคคลธรรมดา		ภาระภาษี				ภาระภาษี	
ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท		มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ล้านบาท)		บ้านหลังอื่น	มูลค่า(ลบ.)	ค่าภาษี (บาท)
		50	0		10,000	50	150,000
		100	20,000		30,000	100	350,000
		200	120,000		130,000	200	750,000
						1,000	4,750,000
ภาระภาษี (บุคคลธรรมดา)						ที่รกร้างว่างเปล่า	
มูลค่า(ลบ.)	ค่าภาษี (บาท)						
50	0					เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี	
100	5,000					แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%	
200	40,000						

ที่มา : กระทรวงการคลัง

มาตรการดูแลผลกระทบ		
การยกเว้น ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ใน พ.ร.บ.) • ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้ห้ามผลประโยชน์, ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ (รัฐ/เอกชน) • สหประชาชาติ, สถานทูต • ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร และนิคมอุตสาหกรรม • บ้านพักอาศัยหลัก 1 หลัง - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ล้านบาท ในกรณีที่ เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน - ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ล้านบาท ในกรณีที่ เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน • ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา - ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกันไม่เกิน 50 ล้านบาท เป็นการถาวร	การลดหย่อน การบรรเทาภาระภาษี (ออกเป็น พ.ร.ฎ.) • ลดภาระภาษีให้ $\geq 90\%$ เช่น - บ้านพักอาศัยหลักซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดกก่อนที่ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีผลบังคับใช้ - กิจกรรมสาธารณะ เช่น โรงเรียน เป็นต้น • ลดอัตราภาษี เช่น - ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการที่พักอาศัย และนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขออนุญาต) - ทรัพย์สินที่เป็น NPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)	การผ่อนปรน ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก การลดหรือยกเว้น (อำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น) โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือ รมว.มหาดไทย ในกรณี • เกิดภัยพิบัติในพื้นที่ • ทรัพย์สินเสียหายหรือ ถูกทำลาย เฉพาะราย

ที่มา : กระทรวงการคลัง

การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงบริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ซึ่งจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้นจากภาระภาษีดังกล่าว

9. ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงทางด้านการทุจริตหลักๆ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการในการจัดหาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ ซึ่งหากไม่มีกระบวนการในการตรวจสอบที่รัดกุมเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้ นอกจากนี้ ในปัจจุบันปัญหาคอร์รัปชัน ถือเป็นปัญหาใหญ่ในระดับชาติที่ต้องการความร่วมมือจากทุกฝ่ายในการแก้ไข สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกี่ยวข้องกับหน่วยงานเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษที่อาจขัดต่อกฎระเบียบ หรือการอำนวยความสะดวก เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการทุกอย่างตามกฎหมายและตามขั้นตอนอย่างเคร่งครัด เพื่อลดช่องว่างของการใช้ดุลพินิจในการตีความข้อกฎหมาย

10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจไฟฟ้า

ในส่วนของบริษัทฯ โซลาร์ฟาร์ม และโซลาร์รูฟท็อป ที่ผลิตไฟฟ้าเพื่อขาย บริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้ารายใหญ่เพียง 2 ราย คือ กฟน. และ กฟภ. ซึ่งเป็นผู้รับซื้อไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ ผลิตได้ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าในส่วนของธุรกิจดังกล่าวระยะเวลา 25 ปี ประกอบกับภาครัฐให้การสนับสนุนการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน อีกทั้งกลุ่มบริษัทฯ เข้มงวดในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของสัญญาซื้อขายไฟฟ้าอย่างเคร่งครัด

ความเสี่ยงด้านการเงิน

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัท จะได้รับชำระหนี้ส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัท มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไป แล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้น ธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท ได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีตลอดมา โดยบริษัท จะพิจารณาเปรียบเทียบข้อเสนอมที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งในส่วนของสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัท มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และบริษัท ยังได้ใช้การระดมทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องโดยการออกตั๋วเงินระยะสั้น หุ้นกู้ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการและการขยายกิจการ ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องจาก ชื่อเสียงและประสบการณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารเงินทุน โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานและฐานะทางการเงินของบริษัท โดยมีการกำกับดูแลและติดตามให้ฝ่ายจัดการมีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีแผนรองรับในกรณีที่แนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึง ดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันเวลาที่ภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติสภาพคล่อง และหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และดำเนินการหาแนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนดูแลให้มีการรายงานข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหนี้

2. ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อการทำงานดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยส่งผลกระทบต่อ การตัดสินใจซื้อของลูกค้าของบริษัท และส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า :

หากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลกระทบต่อ การพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะขอ การสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการผ่อนชำระหนี้เงินกู้ จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญมากต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าลดลง ลูกค้าอาจจะลดการตัดสินใจซื้อได้ บริษัท ตระหนักถึงปัญหานี้ต่อกลุ่มลูกค้าของบริษัท และการศึกษาพฤติกรรมของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้ บริษัท สามารถจัดเงื่อนไขการซื้อและผ่อนชำระหนี้ให้กับลูกค้าได้อย่างเหมาะสม ช่วยแบ่งเบาภาระทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าและให้มีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทให้น้อยที่สุด

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท :

บริษัท มีการกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยเงินกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัท มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบโดยตรงต่อกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัท และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท สูงขึ้น

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธวัชชัยลักษณ์ภาคย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 56.92 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ การเพิ่มทุน และการลดทุน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นใหญ่ยังมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานเนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

อย่างไรก็ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายการถ่วงดุลอำนาจโดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และมีการรวมการอิสระอีกจำนวน 3 ท่าน รวมเป็นจำนวนกรรมการอิสระทั้งสิ้น 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 11 ท่าน และประธานกรรมการตรวจสอบมิได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทด้วย จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

นอกจากนั้นแล้ว บริษัทฯ ได้มีแนวปฏิบัติกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมภายในกิจการ รวมทั้งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีอำนาจอนุมัติ และไม่มีสิทธิออกเสียงในการทำรายการนั้น ๆ ซึ่งจะสามารถช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ได้อีกด้วย อีกทั้ง บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ปรึกษาทางการเงินอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี และในกรณีที่มีการขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติรายการระหว่างกัน ก็จะมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ เป็นจำเลยรวม 10 คดี โดยค่าเสียหายของแต่ละคดีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

โครงสร้างการถือหุ้น

1. หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีทุนจดทะเบียน 1,447.93 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 1,427.10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,427.10 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

2.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ราย คิดเป็น 75.05 % ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,853 ราย คิดเป็น 24.95% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535) ดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้น		การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1	นายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์	224,739,122	15.75
2	นางสาวเกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	14.21
3	นางสาวศรีวิรัตน์ ัญญลักษณ์ภาคย์	189,892,244	13.31
4	นางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์	189,793,597	13.30
5	นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	132,800,000	9.31
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	28,029,753	1.96
7	นางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	20,126,900	1.41
8	นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ทัศน์	16,934,117	1.19
9	นายพิพัฒน์ เศรษฐลิขิต	16,400,000	1.15
10	นายอภิสิทธิ์ พันธุ์ฤกษ์	13,000,000	0.91
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อย	392,619,329	27.50
รวมทั้งหมด		1,427,100,340	100.00
ทุนจดทะเบียน		1,427,100,340.00	บาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		1,427,100,340.00	บาท

2.2 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัท

อย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัท รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 หุ้นของบริษัท ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 1.29

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินรวม ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะเวลาที่ผ่านมา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2562	ปี 2560	ปี 2559
กำไรสุทธิ (บาท)					
(ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	1,119,417,780 ⁽³⁾	890,051,868 ⁽³⁾	960,129,721 ⁽¹⁾	714,971,097 ⁽¹⁾	641,550,269 ⁽¹⁾
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.79	0.63	0.72 ⁽¹⁾	0.60 ⁽¹⁾	0.56 ⁽¹⁾
จำนวนหุ้น	1,423,727,420	1,423,727,420	1,420,885,114	1,185,731,853 ⁽²⁾	1,142,403,982 ⁽²⁾
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.314066	0.250063	0.27031	0.24455	0.26709
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	447,768,730	356,021,550	384,051,888.40	297,043,330.78	305,026,383.04
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40.00	40.00	40.00	41.54	47.55

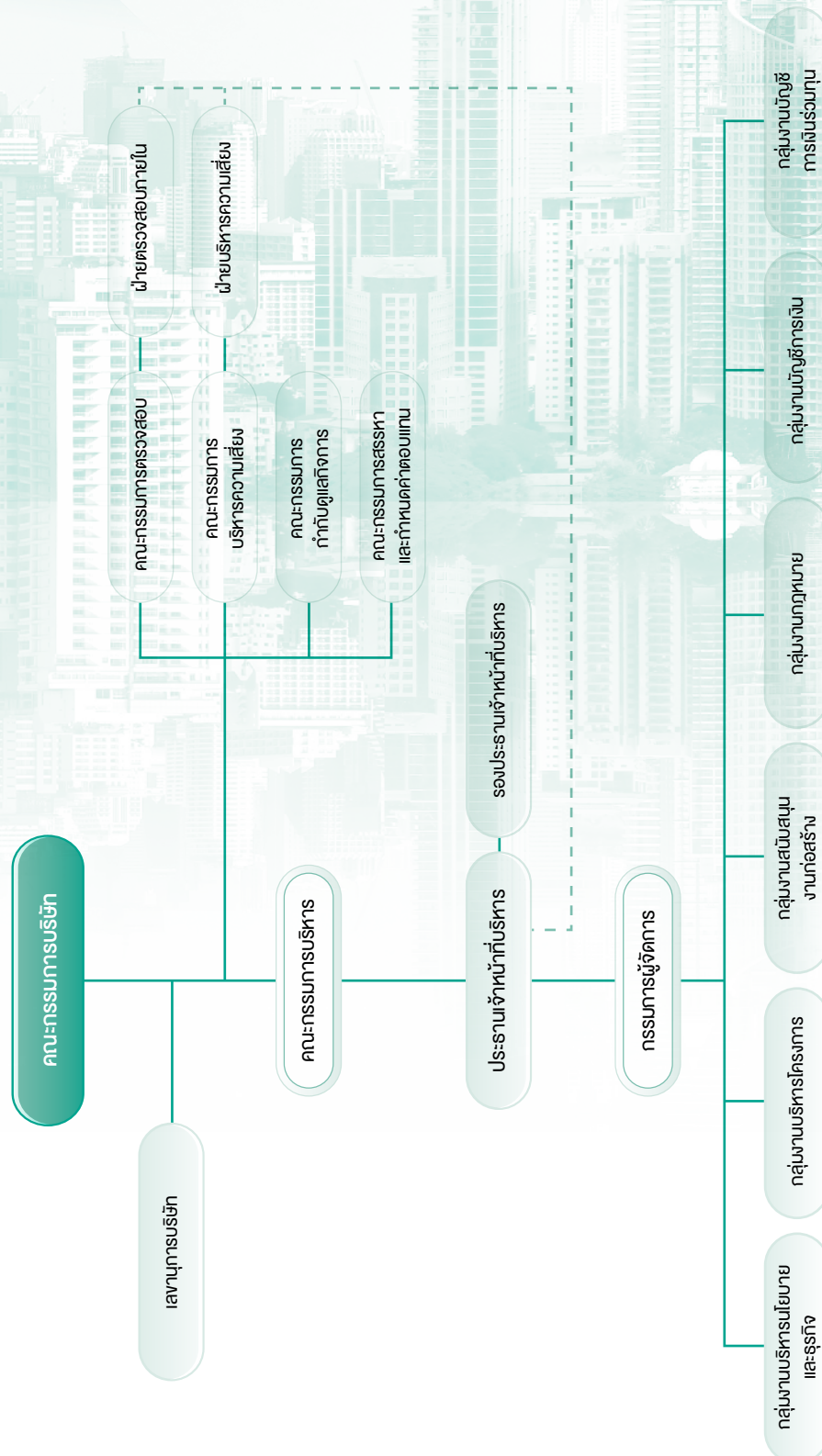
หมายเหตุ : ⁽¹⁾ปี 2559-2561 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ / แสดงกำไรสุทธิ

⁽²⁾จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

⁽³⁾ปี 2562-2563 กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินรวม

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร (Organization Chart)



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมีองค์ประกอบคุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
2. นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. พลตำรวจเอกอภิวิชิต	สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. นายสัมมา	คิตสิน	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
8. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10.นางวีรพร	ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
11.นางสาวอุมาพร	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ หรือนางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง รวมถึงควบคุมดูแลและประเมินการบริหารงานผ่านคณะกรรมการชุดย่อยตลอดจนปฏิบัติตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติเป็นพิเศษ ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยข้อบังคับหรือกฎหมาย หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานกำกับอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณานุมัตินโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจ เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ นโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยที่จะดูแลครอบคลุมนโยบายดังกล่าว
3. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี โดยทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีเปลี่ยนแปลง
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯหรือ พนักงานระดับบริหารอื่นพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและปราศจากลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ
11. กำหนดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น The Committee of Sponsoring Organization (COSO) โดยเปิดเผยความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
12. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. ดูแลให้มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสะท้อนผลประกอบการ และฐานะทางการเงิน ตามมาตรฐานทางการเงินที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ขององค์กรอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
14. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นได้ และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย
15. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีการดำเนินกิจการและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง และสังคม
16. ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
17. กรรมการใหม่ได้รับการแนะนำภาพรวมขององค์กร การดำเนินงานของบริษัทฯ แผนกลยุทธ์ แผนงานประจำข้อกำหนดระเบียบ ตลอดจนจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ โดยมีผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท นำเสนอข้อมูลดังกล่าวก่อนการเข้าประชุมครั้งแรกของกรรมการใหม่
18. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาในรูปแบบต่างๆ เช่น การอบรมสัมมนา การบรรยาย รวมทั้งการดูงานนอกสถานที่เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
19. ดูแลให้มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
20. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
21. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
22. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ให้ส่งคำบอกกล่าวเรียกประชุมถึงกรรมการทุกคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ในคำบอกกล่าวนั้น ให้ระบุสถานที่ วันเวลา และสภาพแห่งกิจการที่ประชุมปรึกษาหารือกันนั้นด้วย ทั้งนี้ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่ประธานในการประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ต้องมีการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด นอกจากนี้ เป็นประธานในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และเป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุไว้ในวาระการประชุมแล้ว
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการตามระเบียบวาระ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแล กิจการที่ดี จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการอภิปรายแสดงความคิดเห็น ใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ และแสดงความคิดเห็นในกรอบเนื้อหาของวาระการประชุมได้อย่างอิสระ กระชับ และรัดกุม
4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

เลขาธิการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางจิรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ ทำหน้าที่เลขาธิการบริษัท ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - (ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - (ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
 5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯอย่างมีนัยสำคัญ
 6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบการธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
 - (ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น
- ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ ภายในเก้าสิบ (90) วันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

1. ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมาะสม	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล	ธรรมาธิชานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ

- หมายเหตุ :** 1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ ซึ่ง 1 ท่านใน 3 ท่าน คือ นายกมล ธรรมาธิชานนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ มีนางสาวภาวิพัชร มณีนีล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
3. เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563 นางดวงพร สุจริตานุกิต แจ้งออกจากกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการสรรหากรรมการแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. อนุมัติแผนงาน งบประมาณ และพิจารณาความเพียงพอของทรัพยากรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพ การตรวจสอบภายใน และพิจารณาประสิทธิผลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ประเมินผลงานตรวจสอบตามแผนงานที่ได้อนุมัติ รวมทั้ง ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการตามรายงานผลการตรวจสอบ และการใช้ทรัพยากรทำงานที่ตรวจสอบ
5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือกเสนอ แต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อเข้ามาทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
8. สอบทาน ตรวจสอบ ตามความเหมาะสม รายงานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมาย ให้อยู่ในการกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ
9. ตรวจสอบข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ กรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติฝ่าฝืนข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ของกรรมการ และพนักงาน หรือกรณีมีการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก หรือกรณีอื่นเมื่อมีเหตุอันสมควร
10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. พิจารณาบททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
13. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
4. นางวีรพร	ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร	ดิเรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน รวมทั้งนโยบาย ที่สำคัญอื่น เช่น นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. จัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ตรวจสอบ ติดตาม สนับสนุน และควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเอื้อต่อสภาพธุรกิจ

4. มีอำนาจดำเนินการบริหารด้านการเงิน และการลงทุนของ บริษัทฯ
 - 4.1 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินรวมถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนเพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 4.2 มีอำนาจพิจารณาอนุมัติบริหารการเงิน เพื่อการลงทุนให้เกิดสภาพคล่อง เช่น การลงทุนในกองทุน และตราสารหนี้ต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 3,000 ล้านบาท
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงโดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯและอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการเข้าค้าประกัน หรือรับประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล รวมทั้งการค้ำประกันบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท หรือการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัททั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียมีความขัดแย้งหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายปราโมทย์	โชติมงคล	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายกมล	ธรรมาณิชานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย	เกล็ดสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและเลขานุการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการสรรหา
 - 1.1 คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 1.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่

- 1.3 พิจารณาบทบาทนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- 1.4 พิจารณาแผนสืบทอดกิจการ (Succession Plan) ในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำทุกปี
- 1.5 ดูแลให้มีการปฐมนิเทศ (Orientation) กรรมการใหม่ และการพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง
- 1.6 สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ
2. หน้าที่และความรับผิดชอบด้านการพิจารณาค่าตอบแทน
 - 2.1 พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงและผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 2.2 กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
 - 2.3 นำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้แก่กรรมการบริษัทฯ และกรรมการในคณะกรรมการย่อย
 - 2.4 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีไม่ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่
 - 2.5 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. พิจารณาบทบัญญัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร	ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร	ดิรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประกิต	อัครเสรีนนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางนันทวรรณ	ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวม
2. จัดให้มีขบวนการในการ ประเมิน ความเสี่ยง โดยระบุ รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ ของกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันความเป็นไปได้ และผลกระทบ รวมทั้งการตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม

3. มีการบริหารจัดการกับความเสี่ยงตามความเหมาะสม โดยจัดทำมาตรการการควบคุม ในรูปแบบต่างๆ และจัดทำแผนการตรวจสอบการควบคุมตามประเด็นความเสี่ยงต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อรับทราบ อนุมัติ หรือ บังคับใช้ตามความเหมาะสม
4. จัดทำรายงานการประเมิน ความเสี่ยง รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
5. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท หรือ การทุจริตคอร์รัปชันต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และ รายงานประจำปีของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

6. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายกมล	ธรรมาธิชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางวีรพร	ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาวนิตติญา	ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นางวรรณิกา	วุฒิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณากำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของพนักงาน ในลักษณะที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจริยธรรมของพนักงานดังกล่าว
2. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและติดสินบน (Anti-corruption and Bribery) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบนดังกล่าว
4. รายงานผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานเพื่อเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
5. แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระที่มี ความรู้ ความเชี่ยวชาญ เพื่อให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดจนช่วยเหลือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
6. พิจารณาและให้คำแนะนำกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดทำสรุปข้อมูลผลการประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
7. พิจารณาและให้คำแนะนำการจัดทำแผนการพัฒนาระบบบริหารของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล
8. ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาล ต่อคณะกรรมการบริษัท
9. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท

10. พิจารณาบทพจนกฏบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

7. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์	ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวเบญญาลักษณ์	ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางสาวเกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการผู้จัดการ
4. นางวีรพร	ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายปฐมพร	ดิเรกสวัสดิ์	รองกรรมการผู้จัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุม กำกับการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ตามลำดับ
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ย้ายบริหารจัดการเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
5. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานทุกระดับภายใต้ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ
6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณาก่อนการนำสิทธิ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
8. พิจารณาร่วมกับกรรมการผู้จัดการ ถึงผลกำไร และขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
9. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้ นโยบายคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ

1. กำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ ควบคุม ดูแลการดำเนินงานประจำวันของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
2. ดำเนินการ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

3. ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าภายในและภายนอกบริษัท
4. เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริมกำกับ ติดตามการบริหารจัดการบนหลักความยั่งยืน ความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ และแนวปฏิบัติต่อการคอร์รัปชัน
5. มีอำนาจกระทำธุรกรรมต่างๆ วิเคราะห์สถานการณ์ วางแผนบริหารการเงิน และวางแผนบริหารจัดการอื่นๆ รวมถึงการแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และพนักงาน
6. พิจารณานำเสนอการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
7. อนุมัติการใช้จ่ายทั่วไป ในการดำเนินงานปกติ
8. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
9. ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุมเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
10. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจ และการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท
11. มีหน้าที่ติดตาม ตรวจสอบ และควบคุมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดีตามเป้าหมาย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้มีผลประกอบการที่ดียิ่งขึ้น
12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายและได้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
13. อนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย กำหนดหน้าที่ ถอดถอน ลงโทษ เลื่อนขั้น และเลิกจ้างพนักงานระดับผู้อำนวยการลงไปภายใต้ขอบข่ายเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท และเสนอประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของพนักงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อและใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 500 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ และการถือหุ้นของกรรมการ/ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และนอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีการจัดการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยการประชุมแต่ละครั้งจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมล่วงหน้า ซึ่งในการประชุม ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ

ในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารยังสามารถประชุมกันเองได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารสามารถอภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม สำหรับปี 2563 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนพฤศจิกายน 2563 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีนโยบายโดยกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติว่าจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ตารางรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2563

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม					
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	กำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการ บริหาร
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	7/7			2/2		
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	7/7	5/5	3/3		2/2	
3. นายปรามไทย ไซติมงคล	7/7	5/5	3/3			
4. นางดวงพร สุจริตานุกิต*	2/7	1/5				
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	7/7	5/5				
6. พลตำรวจเอกอิทธิชัย สุพรรณเภสัช	7/7					
7. นายสัมมา คีตสิน	7/7					
8. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	7/7					19/19
9. นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	6/7					19/19
10. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	6/7			1/2		19/19
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	7/7			2/2	2/2	19/19
12. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	6/7					
13. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			2/3			
14. นายปฐมพร ติรัตนสวัสดิ์				2/2		19/19
15. นางสาวนิตติญา ทองประไพ					2/2	
16. นางวรรณิภา วุฒิวัฒน์					2/2	
17. นายประกิต อัครเสรินทร์				2/2		
18. นางนันทวรรณ ศรีเป็นพุก				2/2		

หมายเหตุ : *นางดวงพร สุจริตานุกิต ได้สิ้นสภาพการเป็นกรรมการ, กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563

ตารางการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ประจำปี 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2563	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	1,983,333	120,000	2,103,333	-	2,103,333
2. นายกมล ธรรมานิชานนท์	737,499	-	737,499	-	737,499
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-
4. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
5. พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณเภสัช	482,141 ⁽¹⁾	-	-	482,141 ⁽¹⁾	482,141 ⁽¹⁾
6. นายสัมมา คีตสิน	-	-	-	-	-
7. นายธีรวัฒน์ ัญญลักษณ์ภาคย์	209,765,722	14,973,400	224,739,122	-	224,739,122
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ัญญลักษณ์ภาคย์	1	-	1	-	1
9. นางสาวเกษรา ัญญลักษณ์ภาคย์	202,765,278	-	202,765,278	-	202,765,278
10. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	199,004	59,000	140,004	-	140,004
11. นางสาวอุมาพร ัญญลักษณ์ภาคย์	162,524,871	27,268,726	189,793,597	-	189,793,597
12. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	382,307	23,000	405,307	-	405,307

⁽¹⁾“บุคคลที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและคำตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ให้คำตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนทำหน้าที่ทบทวนโดยพิจารณากลั่นกรองถึงความเหมาะสมของคำตอบแทนที่สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งได้เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทและขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งได้มีการทบทวนคำตอบแทนกรรมการเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับภาพรวมธุรกิจ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม และไม่มีผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

คำตอบแทนกรรมการบริษัท	ปี 2561 (บาท/ครั้ง)	ปี 2562 (บาท/ครั้ง)	ปี 2563 (บาท/ครั้ง)
1. กรรมการบริษัท			
- ประธานกรรมการ	60,000	60,000	60,000
- กรรมการอิสระ	40,000	40,000	40,000
- กรรมการ	10,000	10,000	10,000
2. กรรมการตรวจสอบ			
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	40,000	40,000
- กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000	20,000
3. กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน			
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	-	20,000	20,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	-	10,000	10,000
4. กรรมการบริหารความเสี่ยง			
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	20,000	20,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	10,000	10,000
5. กรรมการกำกับดูแลกิจการ			
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	20,000	20,000
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	10,000	10,000

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายคำตอบแทนแก่ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ เงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาทบทวนคำตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวมีการกำหนดอย่างเหมาะสม ตามโครงสร้างคำตอบแทนของบริษัทฯ และพิจารณาเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) ตลอดจนแนวปฏิบัติ และมาตรฐานของกลุ่มธุรกิจชั้นนำประเภทเดียวกัน

คำตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)						รวม
	คณะกรรมการ บริษัท (7 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (3 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (2 ครั้ง)	กำกับดูแลกิจการ (2 ครั้ง)	บริหาร (19 ครั้ง)	
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	300,000.00			40,000			340,000.00
2. นายกมล ธรรมานันท์	200,000.00	100,000.00	20,000		40,000		360,000.00
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	200,000.00	100,000.00	40,000				340,000.00
4. นางดวงพร สุจิตานุกิต	80,000.00	40,000.00					120,000.00
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	200,000.00	200,000.00					400,000.00
6. พลตำรวจเอกอิทธิวิทย์ สุพรรณเภสัช	200,000.00						200,000.00
7. นายสัณมา คีตสิน	200,000.00						200,000.00
8. นายธีรวัฒน์ รัญลักษ์ณภักย์	50,000.00					-	50,000.00
9. นางสาวเบญญาลักษณ์ รัญลักษ์ณภักย์	40,000.00					-	40,000.00
10. นางสาวเกษรา รัญลักษ์ณภักย์	40,000.00			-		-	40,000.00
11. นางวีรพร ไชยศิริสวัสดิ์	50,000.00			-		-	50,000.00
12. นางสาวอุมาพร รัญลักษ์ณภักย์	40,000.00						40,000.00
13. นายผดุงชัย เกล็ดสุวรรณ			10,000				10,000.00
14. นายปฐมพร ธีรณสวัสดิ์				-		-	0.00
15. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ					-		0.00
16. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์					-		0.00
17. นายประกิต อัครเสรินทร์				-			0.00
18. นางนันทวรรณ ศรีแป้นทุก				-			0.00
รวม	1,600,000.00	440,000.00	70,000	40,000	40,000	-	2,190,000.00

- หมายเหตุ :**
- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนจากการเป็นกรรมการชุดย่อย
 - ไม่มีกรรมการบริษัทท่านใด ได้รับคำตอบแทนใดๆ จากบริษัทย่อย
 - และไม่มีคำตอบแทนค้างจ่าย
 - นางดวงพร สุจิตานุกิต ออกจากการเป็นกรรมการ และกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2563
 - ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 2 ครั้ง
 - ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 1 ครั้ง

สรุปเปรียบเทียบคำตอบแทนกรรมการ ปี 2561-2563

คำตอบแทน	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	12	3,150,000	13	2,780,000	13	2,190,000

คำตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากค่าเบี้ยประชุม

คำตอบแทนผู้บริหาร

ตารางสรุปเปรียบเทียบคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2561-2563

คำตอบแทน	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	15,371,444	5	15,930,750	5	15,410,417

หมายเหตุ : 1. คำตอบแทนผู้บริหาร ปี 2563 อ้างอิงตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 5 คน ดังนี้

- 1) นายธีรวัฒน์ รัตนลักษณะภาคย์
- 2) นางสาวเบญญาลักษณ์ รัตนลักษณะภาคย์
- 3) นางสาวเกษรา รัตนลักษณะภาคย์
- 4) นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์
- 5) นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์

โดยไม่รวมถึงคำตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัทที่ระบุในหัวข้อ คำตอบแทนที่ของคณะกรรมการบริษัท

2. ไม่มีผู้บริหารท่านใด ได้รับคำตอบแทนใดๆ จากบริษัทฯ
3. ไม่มีคำตอบแทนค้างจ่าย

คำตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : ไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นๆ นอกจากเงินเดือน และโบนัส

บุคลากร

จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวน 820 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2561	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2562	จำนวนพนักงาน (คน) ปี 2563
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5	5	5
สายงานสื่อสารองค์กร	23	30	31
สายงานพัฒนาธุรกิจและนวัตกรรม	5	7	5
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	10	10	10
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	4	4	4
สายงานกำกับดูแลกิจการ	4	5	5
สำนักบริหารโครงการ	5	5	5
สายงานธุรกิจขาย	47	43	48
สายงานธุรกิจตลาด	20	23	21
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า	22	26	25
สายงานก่อสร้าง	80	76	80
สายงานธุรกิจพลังงาน	20	21	20
สายงานขายและการตลาดร่วมทุน	6	10	24
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	41	42	47
สายงานจัดซื้อ	9	10	10
สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	33	35	43
สายงานนิติกรรม	26	24	26
สายงานบัญชีและการเงิน	35	38	38
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	33	39	37
สายงานพัฒนาค้นคว้าวิจัย	57	59	64
สายงานธุรกิจบริการหลังการขาย 360 องศา	22	20	23
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	115	141	143
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 1	2	6	6
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 1	-	3	-
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 1	6	5	11
สำนักบริหารโครงการร่วมทุน 2	2	3	2
สายงานก่อสร้างร่วมทุน 2	2	3	6
สายงานพัฒนาโครงการร่วมทุน 2	3	4	-
สายงานพัฒนาโครงการ	7	9	18
สายงานบริหารทรัพย์สิน	14	16	16
สายงานธุรกิจต่างประเทศ	3	4	4
สายงานกำกับดูแลราคาขายและรับเรื่องร้องเรียนลูกค้า	4	5	5
สายงานบริหารนโยบาย	4	4	5
สำนักบัญชีการเงินร่วมทุน	1	1	1
สายงานบัญชีการเงินร่วมทุน	13	15	20
สายงานที่ใด	-	-	12
รวม	683	750	820

- ผลตอบแทนของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนพนักงาน บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยขยัน โบนัสจากการทำงานที่ได้ตามเป้าหมาย ค่าล่วงเวลา การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน สวัสดิการในการกู้ยืมเงิน สวัสดิการทุนเพื่อการศึกษาบุตรของพนักงาน รวมถึง การให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว การสร้างโอกาสและการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีค่าตอบแทนสูงในระยะยาว คือ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ ทุ่มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงานให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

ตารางสรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทน ปี 2561 – 2563 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
เงินเดือน	279,412,355.75	384,915,973.92	388,788,704.84
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	5,912,720.47	6,933,988.00	6,030,166.00
เงินสมทบกองทุนทดแทน	120,940.00	165,629.99	291,673.26
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,387,510.87	3,481,027.63	4,216,282.55
สวัสดิการรวม	9,153,247.72	12,715,389.28	6,623,692.09
ค่าอบรมสัมมนา	2,810,633.89	764,194.21	453,799.44
ค่าตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	19,712,382.73	-----*	-----*
รวม	320,509,791.43	408,976,203.03	406,404,318.18

หมายเหตุ : *ในปี 2562-2563 เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นปัจจุบัน ต่ำกว่าราคาใช้สิทธิ จึงประมาณการว่าจะไม่มีพนักงานใช้สิทธิในอนาคตจึงไม่บันทึกค่าใช้จ่ายในปี 2562 และ ปี 2563

- การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

ในงวดของปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานตำแหน่งใหม่เพิ่มเติมจำนวน 70 อัตรา เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

- พื้พาด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา

-ไม่มี-

- นโยบายในการพัฒนาศักยภาพบุคคล

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ กำหนดงบประมาณในการอบรมจำนวน 750,500 บาท เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

• การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เป็นเครื่องมือที่ให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นต่อปัจจัยและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้สำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร เพื่อความถูกต้องโปร่งใส ยุติธรรม อย่างต่อเนื่องปีละ 1 ครั้ง และนำผลจากการสำรวจมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาด้านต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานรู้สึกพึงพอใจในการทำงานและสามารถปฏิบัติงานได้เต็มศักยภาพ

ทั้งนี้ ผลสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร (Engagement Survey) ประจำปี 2563 มีระดับคะแนนเฉลี่ยที่ 4.19 จากคะแนนเต็ม 5 โดยเท่ากับปีที่ผ่านมา ซึ่งมีค่าเฉลี่ยที่ 4.19 แสดงให้เห็นว่า จากการที่บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อพนักงานในทุกๆ ด้านที่ผ่านมา อาทิ การปรับปรุงและเพิ่มสวัสดิการต่างๆ มากขึ้น นโยบายการพัฒนาบุคลากรในทุกๆ ด้านการส่งเสริมคนดีและคนเก่งให้มีความก้าวหน้า จึงส่งผลให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนมีทัศนคติและความรู้สึกเป็นไปในทางบวกต่อองค์กร ซึ่งทรัพยากรบุคคลที่มีความรักความผูกพันต่อองค์กร จะเป็นกำลังสำคัญที่จะนำไปสู่ความสำเร็จเติบโตของบริษัทฯ ต่อไป

• การพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความพร้อม

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคลากรบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางขององค์กร โดยในปี 2563 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงาน มีรายละเอียดดังนี้

หลักสูตรอบรม	จำนวนรุ่น	ระยะเวลาอบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนพนักงานที่เข้าอบรม (คน)
1. หลักสูตร “มาตรฐานการปฏิบัติงาน SOPs (Standard Operation Procedures)”	1	6 ชม. /รุ่น	พนักงานนิติบุคคล (ทุกระดับ)	32
2. หลักสูตร “มาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างมีอาชีพ (Service Mind)”	2	6 ชม. / รุ่น	พนักงานนิติบุคคล (ทุกระดับ)	26
3. หลักสูตร “Leadership และการพัฒนาคน”	3	6 ชม. /รุ่น	พนักงานพหุศาสตร์ที่เคลือบ (ทุกระดับ)	21
4. หลักสูตร “กลยุทธ์การขายอสังหาริมทรัพย์ (แบบ Premium)”	2	6 ชม. /รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	37
5. หลักสูตร “การพัฒนาศักยภาพและภาวะผู้นำ”	2	6 ชม. /รุ่น	พนักงานสายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า (ทุกระดับ)	23
6. “ความรู้ด้านสินเชื่อและบุคลิกภาพในการสื่อสาร”	2	6 ชม. /รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	38
7. หลักสูตร “Excel / PowerPoint พื้นฐาน-กลาง”	2	6 ชม. /รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	14
8. หลักสูตร “English for Real Estate”	2	18 ชม./รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	38
9. หลักสูตร “Sales Force Management”	1	6 ชม. /รุ่น	ผู้ช่วยหัวหน้างานขายและสินเชื่อ-ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขาย	40
10. หลักสูตร “คู่มือการปฏิบัติงาน Project Management”	3	6 ชม./รุ่น	ผู้จัดการโครงการ, วิศวกรโครงการ และไฟร์แมน	49
11. หลักสูตร “ลดข้อร้องเรียนในการให้บริการ”	1	6 ชม. /รุ่น	พนักงาน SENA We Care (ทุกระดับ)	20
12. หลักสูตร “Effective Communication & Customer Journey”	2	6 ชม. /รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	41
13. หลักสูตร “ทักษะการสื่อสารสำหรับงานขาย”	1	6 ชม. /รุ่น	พนักงานขายและสินเชื่อ (ทุกระดับ)	38
14. หลักสูตร “Team Follow Up การเป็นหัวหน้างานที่ดี”	1	6 ชม. /รุ่น	ผู้ช่วยหัวหน้างานขายและสินเชื่อ - ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย	14
15. หลักสูตร “ดับเพลิงเบื้องต้นและอพยพหนีไฟ”	1	6 ชม. /รุ่น	พนักงานโครงการเสนาแฮร์สพหลโยธิน 30 (ทุกระดับ)	15

ในปี 2563 พนักงานและผู้บริหารได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย ดังนี้

ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงาน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	1,090	206	180
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับผู้บริหาร)	234	66	24
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม (ระดับปฏิบัติการ)	856	140	156



ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การให้ความสำคัญต่อสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคต่างๆ อันเกิดจากการทำงาน ทั้งนี้ ในปี 2563 พบบมีพนักงานได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานจำนวน 3 ราย

ด้านสุขภาพ

- การตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงาน
- อุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นและยาแผนปัจจุบัน

ด้านความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.เงินทดแทน พ.ศ. 2537 โดยบริษัทจ่ายเงินเข้ากองทุนเงินทดแทนตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นทุนในการจ่ายเงินทดแทนให้แก่พนักงานที่ประสบอันตราย เนื่องจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการส่งเสริมและพัฒนาระบบความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ด้านการรณรงค์ ส่งเสริม และพัฒนาระบบป้องกันยาเสพติด ในสถานประกอบกิจการให้สอดคล้อง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และค่านิยมองค์กร เพื่อให้ระบบความปลอดภัย อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง ระบบการป้องกันยาเสพติดของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้ ยังจัดให้มีการอบรมในหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและการซ้อมอพยพหนีไฟอีกด้วย



การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้มีการกำหนดคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นผู้กลั่นกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ พร้อมกำหนดให้มีการทบทวนคู่มือทั้ง 2 ฉบับเป็นประจำทุกปี ซึ่งบริษัทฯ ได้เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ ยึดถือปฏิบัติบนระบบ HR-Online และเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th แล้ว

ในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยคณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี อันนำไปสู่การสร้างคุณค่าให้กับกิจการอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ สำหรับหลักเกณฑ์ในเรื่องใดที่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นนโยบายหรือยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการจะรายงานให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี

โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยปรับปรุงเพิ่มเติมให้มีความสมบูรณ์ ชัดเจน และสอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและคู่มือการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของลักษณะธุรกิจระยะยาว ข้อบังคับ หรือข้อกำหนดตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ
3. ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอ โดยยึดตามกรอบแนวปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission: COSO โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ดำเนินการสอบทานการปฏิบัติงาน
4. กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
5. กำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด (เฉพาะระดับกรรมการ) มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของตนเอง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการธุรกิจด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

• การประเมินการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2563

ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR)) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ที่ระดับคะแนน 93 คะแนนตามเกณฑ์การประเมิน (ASEAN Corporate Governance Scorecard)

• การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินอยู่ระดับคะแนนการประเมินคุณภาพฯ ที่ 99 คะแนน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรที่มีความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ โดยได้จัดทำ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบดีและยึดถือปฏิบัติ และคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญ 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 1.2 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนร่วมในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- 1.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น
- 1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียงหรือควบคุมบริษัทได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัท และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นและการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และอาจมีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหากมีวาระสำคัญที่จะต้องเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาในช่วงเวลาอื่นของปีที่มีช่วงระยะเวลาของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ทุกชุด กรรมการผู้จัดการ กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
- 2.2 บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อยเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.4 บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมถึงคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านทางเลขานุการบริษัท โดยได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sena.co.th)



- 2.5 บริษัทฯ ไม่ได้เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี อีกทั้งยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.6 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยมีการคัดเลือกสถานที่ที่มีการให้บริการระบบขนส่งมวลชนที่มีความหลากหลายรวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ
- 2.7 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาล่าช้าโดยไม่ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 2.8 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล
- 2.9 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 21 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้น
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบการระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ช้อบบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุมรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย
- 3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัท
- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

4. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
- 4.2 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการและผู้บริหารและชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม
- 4.3 บริษัทฯ จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม
- 4.4 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม
- 4.5 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้

5. หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 5.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยจะบันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยด้วยคะแนน 99 คะแนน

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบบขั้นตอนที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” และหากมีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญจะมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนล่วงหน้า ผ่านทางเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น กรรมการอิสระ หรือกรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

3. มาตรการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 3.1 บริษัทฯ เก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมทั้งมีมาตรการป้องกันกรณีที่มีการละเมิดและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการบริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม เป็นต้น โดยได้มีการกำหนดเรื่องการรักษามลประโยชน์และความลับของบริษัทไว้ในระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และกำหนดเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การใช้ข้อมูลภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนอีกด้วย โดยได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าว
- 3.2 บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยให้คณะกรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัทฯ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว
- 3.3 คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุม และกรรมการท่านนั้นจะออกจากห้องประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
- 3.4 บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ
- 3.5 บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น
- 3.6 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบเป็นรายไตรมาส

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 4.1 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 4.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ และหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคัดเลือกบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาลงมติต่อไป
- 4.3 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

- 4.4 สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุม และลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทาง การลงคะแนนเสียงได้เอง ในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย
- 4.5 ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น
- 4.6 ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ใน หนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุม จะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงาน ของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนี้ต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้น ทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน
- 4.7 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการ ให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจง รายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงาน ของบริษัทฯ
- 4.8 บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการ ท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยในที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิใน การออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและ สามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว
- 4.9 บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงาน ในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ
- 4.10 บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและชุมชน โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการปฏิบัติ อย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีแนวทางการ ปฏิบัติเป็นลายอักษรไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเติบโต โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันโดยได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อยหรือนักลงทุนสถาบัน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะรวมทั้งเสนอวาระหรือบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ลูกค้า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ โดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรับฟังความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียน และนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงการบริการและบริหารงานให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาบุคลากรที่จะมาให้บริการกับลูกค้า โดยจัดให้มีการอบรมและให้ความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทั้งก่อนและหลังการปฏิบัติงานจริงและพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลและความลับของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากการให้บริการ

พนักงาน บริษัทฯ เชื่อว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าในการดำเนินธุรกิจ โดยได้ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพสิทธิของพนักงานตามสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับสุขภาพอาชีพอนามัย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีและส่งเสริมการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าในการทำงานให้แก่พนักงานทุกคนโดยเท่าเทียมกัน และเห็นความสำคัญในเรื่องศักยภาพของพนักงาน จึงมีการมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กร ทั้งระหว่างพนักงานกันเองและระหว่างพนักงานและผู้บริหารอีกทั้งมีการปรับอัตราผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม โดยได้พิจารณาจากระดับคะแนน KPI(Key Performance Indicator) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินการของพนักงานเป็นรายบุคคลนอกเหนือจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพ์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ Esop Scheme)

คู่ค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของคู่ค้าในฐานะที่เป็นผู้ที่มีความสำคัญในการให้ความช่วยเหลือการดำเนินธุรกิจการค้าเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมกับทั้งสองฝ่ายซึ่งบริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย

อีกทั้งบริษัทฯ ยังเน้นความโปร่งใส และความตรงไปตรงมาในการดำเนินธุรกิจ การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการเจรจาตกลงเข้าทำสัญญากับคู่ค้าโดยให้ได้ผลที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คู่แข่ง บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมาย แข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริตโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางที่ไม่ดีหรือปราศจากข้อเท็จจริงไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับทางการค้าด้วยวิธีการไม่ซื่อสัตย์สุจริตและไม่เหมาะสม การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ด้วยการแข่งขันที่ใช้คุณภาพของสินค้าและบริการที่เชื่อถือได้เป็นจุดสำคัญรักษาความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบการค้าในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทางการค้า

เจ้าหนี้ บริษัทฯ มีนโยบาย เน้นการสร้างเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ โดยเน้นที่ความสุจริตและยึดมั่นตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินกู้ และดอกเบี้ยอย่างถูกต้อง ตรงต่อเวลา และครบถ้วนมาโดยตลอด รวมทั้งไม่นำเงินที่กู้ยืมมาไปใช้ในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์การกู้ยืม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ของบริษัทฯ อีกด้วย

สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยการกำหนดเป็นนโยบายในการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อม และการมีคุณภาพชีวิตที่ดีและบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงทำให้บริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ“บ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้สร้างที่อยู่อาศัย และนำกำไรที่ได้จากการดำเนินโครงการมอบให้แก่โรงพยาบาลที่กำหนดในแต่ละปี นำไปจัดหาและพัฒนาทั้งเครื่องมือแพทย์ ห้องตรวจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโรงพยาบาลตามความเหมาะสม โดยมีการบริหารจัดการทางการเงินชัดเจน เพื่อทำกำไรทั้งหมด ไปสู่การกุศลอย่างแท้จริงด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

อีกทั้งในส่วนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ และการรักษาโลก ด้วยการใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ การคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาย่างยั่งยืน โดยแนวทางการปฏิบัติสำหรับผู้มีส่วนได้เสียข้างต้น บริษัทได้จัดทำอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งได้ระบุเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือจริยธรรมของบริษัทฯ

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียแต่อย่างใด

นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการจ่ายผลตอบแทนที่อยู่ในรูปแบบของการจ่ายโบนัส และการปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดซึ่งได้มีการนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ

นโยบายเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจ

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

การต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ในการดำเนินการตามกรอบและขั้นตอนซึ่งเป็นไปตามหลักการสากล

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 1 และเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ครั้งที่ 2 โดยการรับรองจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน โดยแนวปฏิบัติภายใต้นโยบายต่อต้านการทุจริตประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

1. การให้/ รับเงินสนับสนุน สิ่งของและการเลี้ยงรับรอง

ห้ามมิให้มีการให้/รับเงิน สิ่งของและการเลี้ยงรับรองที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบนได้แก่ ของขวัญของที่ระลึก เงินสด เช็ก หัสน์ อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ในทางมิชอบ

เว้นแต่ การให้/รับ สิ่งของและการเลี้ยงรับรองเป็นไปตามธรรมเนียม ประเพณีนิยม หรือตามมารยาทสังคมที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป โดยจะต้องกระทำด้วยความโปร่งใส ซึ่งการรับ/การให้ดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้เกิดความได้เปรียบใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือ หรือผลประโยชน์ตอบแทน ทำให้เกิดการยินยอมผ่อนปรนในข้อตกลงทางธุรกิจที่ไม่เหมาะสม ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจ และจะต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในการให้ของขวัญของบริษัทนั้น เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ทำธุรกิจ โดยไม่หวังที่จะได้รับการบริการ หรือสิ่งตอบแทนโดยเฉพาะเจาะจงที่ไม่ถูกต้องตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ จะต้องให้นามบริษัทเท่านั้นโดยอาจจัดทำเป็นของขวัญที่มีตราสัญลักษณ์ของบริษัท เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น การให้ของขวัญช่วงเทศกาลปีใหม่ ตรุษจีน หรือสงกรานต์ เป็นต้น โดยจะต้องไม่อยู่ในรูปของเงินสดหรือสิ่งเทียบเท่าเงินสด เช่น เช็ค บัตรของขวัญ หรือบัตรกำนัล เป็นต้น

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามกลุ่มบริษัทเท่านั้น โดยจะต้องเป็นการบริจาคเพื่อการกุศล และต้องเป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล ที่มีใบรับรองหรือเชื่อถือได้ ซึ่งการบริจาคดังกล่าวต้องไม่หวังผลตอบแทนไม่ว่าทางตรงหรือมีวัตถุประสงค์แอบแฝงทางอ้อม

3. การช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทไม่มีแนวทางให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองในนามบริษัท หรือใช้ทรัพยากรของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว

4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

ต้องไม่พึ่งพาหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคล/หน่วยงานที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางที่บริษัท ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการแจ้งเบาะแสการคอร์รัปชัน

5. บริษัทฯ สื่อสารมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

ให้แก่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่มีอำนาจในการควบคุมและตัวแทนทางธุรกิจ เพื่อให้ ‘บริษัท’ นำมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ มีจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดีเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้แก่บุคคลในองค์กรและเป็นการสื่อสารถึงนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ภาคสาธารณะได้รับทราบ

6. บริษัทฯ ได้จัดให้มี การดำเนินงานตรวจสอบภายใน

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เข้ามาตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในบริษัทเพื่อช่วยให้ความมั่นใจเกี่ยวกับระบบการรายงานทางการเงิน การดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การปฏิบัติตามนโยบาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และกฎหมาย รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินของกิจการ เพื่อช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

7. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล

ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การปรับเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงาน พนักงาน และการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม อันจะสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบและควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล



ช่องทางการร้องเรียน / แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย พฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติ อย่างไม่เท่าเทียมกัน โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นหน่วยรับข้อร้องเรียนหรือประสานงานในการรับข้อมูลในกรณีที่ข้อมูลส่งมาที่บริษัทไม่เจาะจง หรือเจาะจงผู้รับแต่ไม่ได้ส่งมาที่เลขานุการบริษัทฯ

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะ

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบ : E-mail address Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 448 อาคารธัญลักษณ์ภาคย์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775

ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนซึ่งบุคคลภายนอกเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อให้ระบุรายละเอียดข้อเท็จจริงหรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอ (หากมีหรือเป็นไปได้) ที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box) ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำ เรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

2. กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

- 2.1 เมื่อได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนแล้ว เลขานุการบริษัทฯ จะรวบรวมข้อมูล นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน หรือ ทันทีหากเป็นเรื่องด่วน โดยให้เพิ่มวาระการประชุมหากมีหมายกำหนดการอยู่แล้วในเดือนเดียวกัน หากไม่มีให้เรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่างหาก
- 2.2 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณา ตรวจสอบ สอบสวนประเด็นรายงานที่ได้รับ และกำหนดมาตรการ และ/หรือ ลงมติให้ดำเนินการแก้ไขตามความเหมาะสมเกี่ยวกับประเด็นเรื่องร่ววดังกล่าว
- 2.3 หลังจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะแจ้งให้ เลขานุการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารรับทราบเพื่อดำเนินการตามคำสั่งที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ผ่านมติการแก้ไขประเด็นดังกล่าวข้างต้น และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหากเปิดเผยให้ทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบด้วย
- 2.4 การร้องเรียนโดยไม่สุจริต หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใดที่พิสูจน์ได้ว่ากระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นพนักงานของบริษัทฯ จะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่การกระทำนั้นทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ทางบริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีกับบุคคลนั้นด้วย

3. มาตรการคุ้มครอง

- บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ
- บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มีข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจได้รับความเสียหาย และจะพิจารณาการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมเป็นธรรม
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองเอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย

- บริษัทฯ จะไม่กระทำการอันใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้จ้างเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ชมเชย ครอบงำการปฏิบัติงานเลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้จ้างเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลดตำแหน่ง หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่แจ้งเหตุหรือเบาะแสการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

(สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก “นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน” ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th หัวข้อ นโยบายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน)

กระบวนการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ ทั้งที่มีผลกระทบจากภายนอกและภายในกิจการ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสรุปประเด็นความเป็นไปได้ และผลกระทบ การตอบสนองของฝ่ายบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆ มาตรการควบคุมความเสี่ยง และการจัดทำแผนการตรวจสอบร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อใช้เป็นแผนการตรวจสอบระยะปานกลางต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงานการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบ

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้มีการตรวจสอบเพื่อป้องกันการละเมิดลิขสิทธิ์ในซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยกำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลข่าวสาร เพื่อป้องกันและลดโอกาสที่ข้อมูลสำคัญหรือเป็นความลับถูกเผยแพร่ออกไปภายนอกโดยเจตนาหรือโดยความประมาท โดยจัดให้มีหน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดเก็บและดูแลรักษาข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ โดยตรง อีกทั้งมีห้องปฏิบัติการที่ใช้สำหรับเก็บข้อมูลทั้งหมดของบริษัทฯ ลงไปยังเซิร์ฟเวอร์ขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และประกาศกระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เรื่องหลักเกณฑ์การเก็บรักษาข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ พ.ศ. 2550

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การรายงานของคณะกรรมการบริษัททั้งที่เป็นการเงินและไม่ใช้การเงิน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งจัดทำและปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้มีความครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอและรวดเร็วทันเหตุการณ์ โดยสารสนเทศของบริษัทฯ จะต้องจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ มีความชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส

ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และในส่วนของงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และการดำเนินการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีโดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในส่วนงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างมาก โดยจุดประสงค์ของฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์คือการสร้างและคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่ถูกต้อง เกี่ยวเนื่อง สม่าเสมอ และทันต่อเวลากับผู้ถือหุ้นและผู้ที่จะลงทุนในบริษัทฯ ในรูปแบบต่างๆ เช่น คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (MD&A) เข้าร่วมกิจกรรม Set Opportunity Day จัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการ และกิจกรรมพบปะนักวิเคราะห์

โดยในปี 2563 สามารถสรุปกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นและไปร่วมกิจกรรม ดังนี้

กิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
Set Opportunity Day	4
การเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัทฯ (Site Visit)	1
จัดงานแถลงข่าวภายในประเทศ	3
การออกเอกสารข่าวผลประกอบการ (Press Releases)	4
**บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรม Opp Day ที่ทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดขึ้น โดยเข้าร่วมนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสต่อเนื่องมานับตั้งแต่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	



ในส่วนของบริษัทนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารกับนักลงทุน โดยเว็บไซต์ถือเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญและถูกออกแบบโดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลัก ในส่วนของเนื้อหาที่ได้เผยแพร่จะประกอบไปด้วยข้อมูล ได้แก่ 56-1, รายงานประจำปี, งบการเงิน, MD&A, หนังสือเชิญประชุม, รายงานการประชุม, รายงานการพัฒนายั่งยืน และข่าวต่างๆ ที่ได้รายงานตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะลงทุนในบริษัทหรือมีข้อสงสัยและต้องการสอบถาม สามารถติดต่อมาได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

- โทร.0-2541-4642
- E-mail : ir@sena.co.th
- Website : www.sena.co.th

นโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน เช่น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ รายชื่อประวัติ และข้อมูลการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น แบบ 56-1 รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืนตามกรอบแนวทางด้านการพัฒนายั่งยืน (Global Reporting Initiative)(GRI) และนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทจะรวมถึงการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทางและเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ การควบคุมดูแลและประเมินการบริหารผ่านคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งการที่ประสบความสำเร็จในการเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการบริษัทต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย จุดประสงค์ และข้อบังคับบริษัทรวมถึงต้องตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

• องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1/3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมดและมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการ

สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และคณะกรรมการบริหาร จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะได้มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	11	100.00
ชาย	7	63.63
หญิง	4	36.36
กรรมการอิสระ	6	54.54
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	6	54.54
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	5	45.45

• วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

- กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ บริษัทฯ ไม่มีข้อห้ามการแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ รวมทั้งไม่มีข้อห้ามเกี่ยวกับเรื่องอายุของกรรมการ แต่คำนึงถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่
- วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งในการประชุมสามัญประจำปีทุกคราว กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งและกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปได้
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระดังกล่าว ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้ามาเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการในคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท

- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งมีสิทธิได้รับเลือกตั้งใหม่ได้อีก
- ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- นอกจากพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกหรือศาลมีคำสั่งให้ออก
- ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวต่อไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ประกอบด้วยความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกฎหมายทางธุรกิจของบริษัทฯ และประสบการณ์ที่จะช่วยพัฒนาบริษัทฯ ให้มีความเจริญเติบโตก้าวหน้าอย่างมั่นคง และเป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ เรื่อง การสรรหากรรมการบริษัท แล้วเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายความหลากหลายของกรรมการที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาทำหน้าที่เป็นกรรมการ โดยกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจพิจารณาคัดสรรผู้ที่จะได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการจากรายชื่อที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสและมอบสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเสนอชื่อเป็นประจำทุกปีเป็นการล่วงหน้าก่อนวันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าสามเดือน หรือจากทะเบียนกรรมการอาชีพในทำเนียบของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีความหลากหลายตามโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านต่างๆ เช่น ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด และความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น โดยไม่ได้จำกัดเพศ อายุ ประวัติการศึกษาที่จะมาทำหน้าที่เป็นกรรมการแต่อย่างใด เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีความเข้มแข็งยิ่งขึ้น มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับแผนงานและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนด กลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	ความรู้/ความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ
นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	✓		✓	✓		✓
นายกมล ธรรมานิชานนท์		✓				✓
นายปราโมทย์ โชติมงคล			✓			✓
ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชติ			✓			✓
พลตำรวจเอกเอกชิวิทย์ สุพรรณเภสัช			✓			✓
นายสัมมา คีตสิน	✓	✓	✓	✓		✓
นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	✓		✓			✓
นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์		✓		✓		✓
นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	✓	✓		✓		✓
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์		✓		✓		✓
นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์					✓	✓
รวม (คน)	4	5	7	6	1	11

กระบวนการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ จากการแนะนำของกรรมการอื่นในบริษัทฯ การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การสรรหาโดยที่ปรึกษาภายนอก การสรรหาจากฐานข้อมูลกรรมการของหน่วยงานต่างๆ หรือการสรรหาโดยกระบวนการอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นสมควรและเหมาะสม

เมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทฯ หรือกรรมการชุดย่อยแล้ว ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดกรองคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการ บริษัทฯ กำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มี ประสบการณ์ ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีองค์ประกอบ ตามที่กำหนด โดยจัดทำ เป็น Board Skills Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2. พิจารณาความหลากหลายทั้งเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ความชำนาญ ทักษะ และประสบการณ์ (Board Skills Matrix/ Board Diversities) ความรู้ความสามารถทั้งทางด้านวิชาการ (Hard Skills และ Soft Skills) และด้านปัจจัยสนับสนุนความยั่งยืน เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะ มีความครบถ้วนสมบูรณ์ ทั้งใน มิติความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมิติความหลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ให้การทำงาน มีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อว่า มีคุณสมบัติ ตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. พิจารณาการอุทธรณ์เวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระให้ พิจารณาลงการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคน ดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะ หรือสภาพธุรกิจของบริษัท ซึ่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน
5. กรณีการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหา กรรมการ อิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นไป ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
6. พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่ง อีกวาระ จะต้องมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข

คุณสมบัติกรรมการ

1. มีคุณสมบัติถูกต้องและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และในกรณีที่เป็นการ สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาของบริษัทฯ บุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติตามนัยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ และกรณีกรรมการตรวจสอบ จะต้องมีความสมบัติเพิ่มเติมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
2. เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลายอันเป็นประโยชน์ ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการด้วยความระมัดระวัง มีความซื่อสัตย์ มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงและจิตใจ ที่สมบูรณ์ สามารถทุ่มเทในการทำงานกับบริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
4. มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่ประกอบกิจการหรือเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความ รับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบาย กรรมการอิสระเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ซึ่งบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 54.54 ของกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการค้า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
9. กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมทั้งกรรมการอิสระราย นั้นได้รับในแบบ 56-1 และแบบ 56-2 ด้วย
10. การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีเงื่อนไข ให้เริ่มตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป
11. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

• การถ่วงดุลอำนาจ

บริษัทกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่เป็นบุคคลคนเดียวหรือเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้แต่ละตำแหน่งมีความชัดเจนในหน้าที่และสามารถแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ อันทำให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ และความโปร่งใสของการดำเนินงานภายในอย่างเหมาะสม

• การพัฒนาความรู้ความสามารถของกรรมการ / การปฐมนิเทศกรรมการเจ้าใหม่

การพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่องและเพียงพอ โดยสนับสนุนให้กรรมการเข้าฝึกอบรมหลักสูตรหรือกิจกรรมสัมมนาต่างๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานของกรรมการ เช่น การอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และบริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรกได้รับทราบนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยๆ รวมทั้งให้ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานประจำปี นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรม ข้อบังคับบริษัทนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้คู่มือสำหรับกรรมการซึ่งรวบรวมข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็น กรรมการบริษัทจดทะเบียน เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เป็นต้น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท เข้าร่วมอบรม/สัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รายละเอียดหลักสูตร ดังนี้ (รายละเอียดปรากฏตามประวัติคณะกรรมการบริษัท)

ชื่อ	หลักสูตร	สถาบัน / บริษัท
นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ / กรรมการ	1. หลักสูตร การจัดทำบัญชีธุรกิจและประเด็นสำคัญตามหลักบัญชี NPAES ปีที่เข้ารับการอบรม 2563	- บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
	2. หลักสูตร สรุปประเด็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่พบในการปฏิบัติงานของบริษัทจดทะเบียนและความแตกต่างจากฉบับเดิม ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจปรับปรุง 2563 ปีที่เข้ารับการอบรม 2563	- บริษัท 75 ซี พี อี จำกัด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัทฯ โดยเลขานุการบริษัทฯ จะเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการเพื่อเข้าอบรมหลักสูตรกรรมการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย ได้แก่ Directors Certification Program (DCP), Directors Accreditation Program (DAP) หรือ Audit Committee Program (ACP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาองค์กรต่อไป

• การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินการด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ขณะเดียวกันก็มีนโยบายที่จะเสริมสร้างความรู้และมุมมองใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่การกำกับดูแลกิจการ ภาวะอุตสาหกรรม ธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการให้สามารถเข้ารับตำแหน่งได้เร็วที่สุด โดยมีเลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่เพื่อให้กรรมการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน จึงได้ปรับปรุงคู่มือกรรมการและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกฏหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ

• การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทุกปี โดยให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม และหากมีการลงมติในเรื่องใดๆ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จำนวนกรรมการทั้งหมด
2. มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพออย่างน้อย 7 วันทำการ สำหรับการศึกษาค้นคว้าและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็น และการออกเสียงลงคะแนน
3. คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
4. ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
5. คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง
7. ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
8. การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

• การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (NonExecutive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความเหมาะสม เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารได้อภิปรายหรือ ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดในบริษัท และประเด็นเสนอแนะที่ควรนำไปพัฒนาการดำเนินการของบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับ ปี 2563 ได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง ในเดือนพฤศจิกายน 2563 เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร

• การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ และร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา ตลอดจนปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัทฯ นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำ

ผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้ใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 3 แบบ ประกอบด้วย แบบประเมินผลแบบทั้งคณะ แบบรายคณะ และแบบรายบุคคล โดยเกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

ระดับคะแนน	ระดับ
มากกว่า 4.5	ดีเยี่ยม
มากกว่า 4.0	ดีมาก
มากกว่า 3.5	ดี
มากกว่า 3.0	พอใช้
ต่ำกว่า 3.0	ควรปรับปรุง

การประเมินตนเองของกรรมการแบบทั้งคณะ

ในภาพรวมพบว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.87 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

• โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
• บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
• การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
• การทำหน้าที่ของกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
• ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
• การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85

การประเมินตนเองของคณะกรรมาการแบบรายคณะ

ผลคะแนนเฉลี่ยรวมทุกคณะ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีผลคะแนนเฉลี่ยรวมเท่ากับ 4.90 โดยผลคะแนน แต่ละคณะมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.87

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

• โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.80
• การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
• บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90

คณะกรรมการสรรหา ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.88

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

• โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
• การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
• บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.87

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

• โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85
• การประชุมคณะกรรมการ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
• บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	ผลคะแนนเฉลี่ย 4.85

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.95

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผลคะแนนเฉลี่ยรวม 4.97

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.90
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00

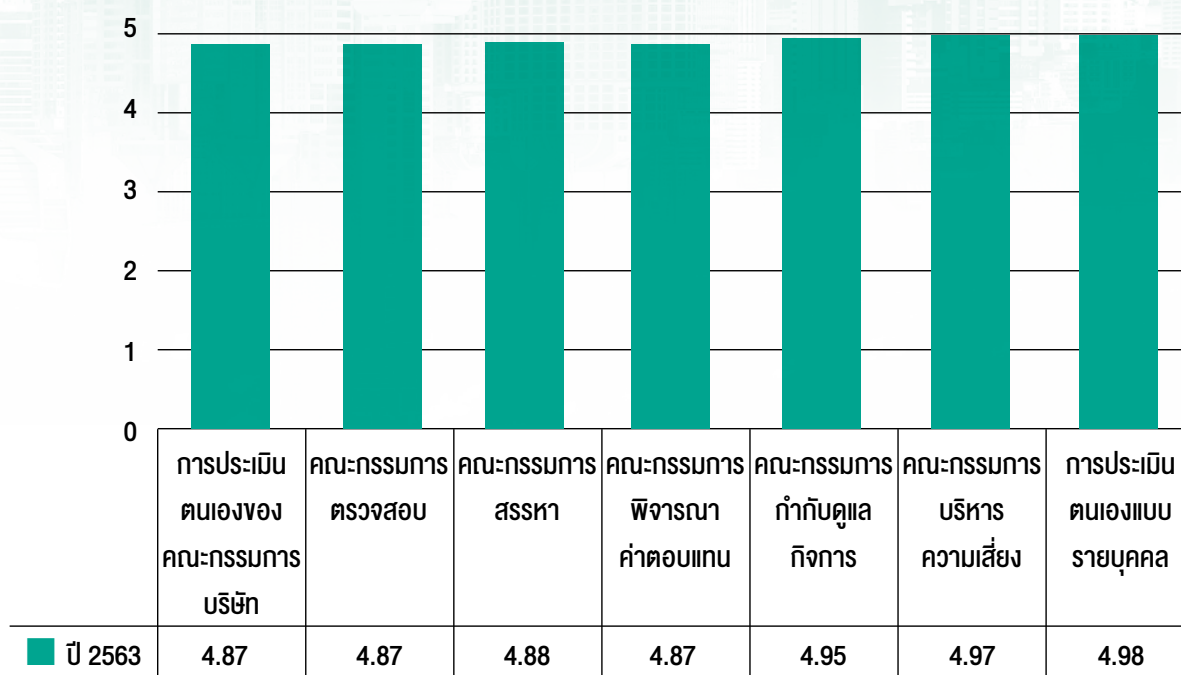
การประเมินตนเองของคณะกรรมการแบบรายบุคคล

คณะกรรมการส่วนใหญ่ถือปฏิบัติ อยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.98 โดยผลการประเมินแยกตามหัวข้อ ดังนี้

ผลการประเมินแยกตามหัวข้อประเมิน มีรายละเอียดดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 5.00
- การประชุมคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.95
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลคะแนนเฉลี่ย 4.98

สำหรับผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” และผลการประเมินคณะกรรมการรายคณะยังคงอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ทุกคณะ มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วนเหมาะสม ตามสถานการณ์ปัจจุบัน โดยตารางสรุปดังนี้



การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติต่อไป

ทั้งนี้ผลการประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อจ่ายค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุปได้ดังนี้

ระยะสั้น จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน และโบนัส โดยพิจารณา จากผลการปฏิบัติงาน กล่าวคือ ประเมินผลจากดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงานองค์กร และประเมินผลด้านความเป็นผู้นำ (การสร้างทีมงาน การสื่อสาร การมุ่งเน้น ความสำเร็จ การบริหารการเปลี่ยนแปลง)

ระยะยาว จ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัทฯ สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัทฯ

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่าประธานกรรมการบริหารไม่ควรไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นนอกกลุ่มบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่เข้าช้อยกเว้นตามที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และให้การบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับปี 2563 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มิได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ สำหรับจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน สามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการได้นั้น คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการพิจารณาจำกัดไว้ที่จำนวนไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เกินหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้

สำหรับปี 2563 ไม่มีคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสมตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เป็น Key Positions ขององค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหารส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

• ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ติดตามและประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้าถึงเกณฑ์การประเมินที่เป็นรูปธรรม โดยบริษัทฯ มีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามผลการปฏิบัติงานในปัจจุบัน (ระยะสั้น) และผลการปฏิบัติงานตามกลยุทธ์ในสิ่งที่บริษัทฯ จะดำเนินการในระยะยาว เพื่อเป็นการวางรากฐานการเติบโตในอนาคตให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัส หรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

• ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ ซึ่งยึดหลักการพิจารณา จากผลประกอบการของบริษัทและขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน ควบคู่กับบทบาท ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของคณะกรรมการ พร้อมนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติประจำปี

• ความสัมพันธ์ของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อฝ่ายจัดการ

- การเข้าร่วมประชุมของผู้ที่มีใช้กรรมการบริษัทในการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริษัทยินดีให้สมาชิกอาวุโสของฝ่ายจัดการของบริษัท เข้าร่วมฟังการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยได้ เพราะบุคคลดังกล่าวสามารถที่จะให้ข้อมูลเบื้องต้นเพิ่มเติมแก่เรื่องที่ประชุมกำลังอภิปรายหรือหาข้อได้เนื่องจากเป็นสิ่งที่บุคคลเหล่านั้นมีความเกี่ยวข้องหรือมีความรู้ในการส่วนตัวอยู่ด้วย

- คณะกรรมการบริษัท ได้มีส่วนร่วมด้วยฝ่ายจัดการ ในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนธุรกิจของบริษัท โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระเพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยภายหลังจากการประชุมร่วมกันได้สื่อสารแผนธุรกิจและเป้าหมายให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรปฏิบัติตามภายใต้กิจกรรม “การแถลงนโยบายประจำปี” ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้ชี้แจงนโยบายและผลการดำเนินงาน

• การรับรู้ข้อมูลบริษัทของคณะกรรมการบริษัทจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทสามารถขอทราบข้อมูลจากสมาชิกของฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทได้อย่างไม่มีข้อจำกัด คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสามารถขอข้อมูลจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งเอกสารและบันทึกของบริษัทเพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยกรรมการบริษัทควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าถึงการติดต่อใดๆ กับฝ่ายจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือกิจการของบริษัท เพราะกรรมการบริษัททุกคนทราบดีว่ากรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและกิจการของบริษัทฯ ไว้เป็นความลับอยู่แล้ว

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้มีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานผ่านการประชุมคณะกรรมการผู้บริหารเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานต่อไป โดยมีผู้บริหารระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปเข้าร่วมประชุม โดยมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหาหากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ พร้อมรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไป

• การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีวัตถุประสงค์หลักประการหนึ่ง เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยนโยบายดังกล่าวจะครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทด้วย โดยมีสาระสำคัญกล่าวคือกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงเจ้าหน้าที่ทุกระดับของสำนักเลขานุการบริษัทและฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อนำส่งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และให้สำนักเลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์

ตลอดจนจัดส่งสำเนาให้แก่สำนักงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวม ทำสรุป และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวนี้ ได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับทราบและรับปฏิบัติ ได้แก่

1. แจ้งผ่าน Morning Talk
2. แจ้งผ่านการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่
3. แจ้งผ่าน HR-Online / E-mail

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงานโดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. เปิดเผยแพร่สารสนเทศทางการเงินและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลการประกอบการของบริษัทฯ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และสม่ำเสมอ ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และบุคคลทั่วไป บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล อย่างเคร่งครัด กรรมการและผู้บริหาร เมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ต้องจัดทำถือหลักทรัพย์ตามแบบภายในเวลาที่กำหนด

2. ในการดูแลการใช้ข้อมูลภายในเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานที่จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ ซึ่งจะกระทบต่อธุรกิจและราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และจะไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ในการหาประโยชน์ส่วนตนหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น

3. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการป้องกันโดยการจำกัดให้รับรู้ข้อมูลเฉพาะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมทั้งห้ามกรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 15 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

4. การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

- (1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- (2) บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล(availability) รวมทั้ง ป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
- (3) บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (business continuity management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (incident management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (asset management) เป็นต้น
- (4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (business model) เป็นต้น

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายหรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัทฯ ถือว่าเป็นการปฏิบัติขัดกับนโยบายและจริยธรรมของธุรกิจ ต้องมีโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงและยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

• ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยรวบรวมอยู่ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

• การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการขยายการลงทุน เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจในการลงทุนจะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร ซึ่งจะมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน โดยจะมีการประเมินการคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกและภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

โดยบริษัทฯ จะสนับสนุนให้มันวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานภายในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าวหมายถึงการริเริ่มทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ นอกจากนี้ ยังอาจหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด หรือการผลิต เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจ เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวก เพื่อให้สิ่งต่างๆ เกิดความเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ก่อให้เกิดผลผลิตที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างสูงสุด บริษัทฯ มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- (1) สำรวจกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่า ก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมหรือสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ จะศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียด และครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ
- (2) วิเคราะห์แนวทางการแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมอย่างสม่ำเสมอ และอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการสร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อการเติบโตของบริษัทฯ และเพื่อการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ทั้งนี้ การเผยแพร่วัฒนธรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ให้ความสำคัญทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

• การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะกำหนดแนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการสนับสนุนเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อยผ่านการอนุมัติงบประมาณประจำปี และโดยการส่งตัวแทนของบริษัทฯ ในระดับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและติดตามการทำงานของบริษัทย่อยว่าได้ดำเนินไปตามกรอบธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้หรือไม่ ทั้งนี้ กรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ จะใช้ดุลยพินิจไปในแนวทางเพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในภาพรวม สำหรับเรื่องที่มีความสำคัญหรือมีนัยต่อธุรกิจของบริษัทย่อยกรรมการในบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯจะรายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงาน หรือเสนอเรื่องนี้เพื่อให้คณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหลักตามสายธุรกิจผ่านการรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายบริหารงานของบริษัทร่วม

เมื่อบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่นแล้ว บริษัทฯจะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ เพื่อเป็นการติดตามการทำงานของบริษัทร่วมว่าได้ดำเนินงานตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้คาดหวังไว้

นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และมีความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)

- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมูลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบในการหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตน ที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้ นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

• การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

1. นายเจษฎา หังสพฤกษ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือ
2. นายจิโรจ ศิริโรโรจน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือ
3. นางสาวกรรณิการ์ วิภาณรัตน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือ
4. นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือ
5. นางสาวสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 5 คน ที่เสนอมีรายชื่อปรากฏเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์ “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความภูมิใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม” และปรัชญาองค์กรที่ว่า “ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา” เป็นหลักคิดสำคัญที่บริษัทยึดมั่นเสมอมา ในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการตระหนักและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้อง โปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมกันอย่างชัดเจน โดยได้กำหนดเป็นนโยบาย แนวปฏิบัติ และความรับผิดชอบต่อที่พึงปฏิบัติแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

บริษัทตระหนักดีว่าการตอบสนองต่อความต้องการหรือความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และการพัฒนาธุรกิจ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับประเด็นต่างๆ ที่มีความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้



ด้านเศรษฐกิจ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดให้มั่นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน โดยนำหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานกำกับดูแลมาปรับใช้ ซึ่งประกอบด้วยสาระสำคัญดังนี้

- การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม
- การต่อต้านการทุจริต
- การเคารพสิทธิมนุษยชน
- การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
- การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
- การพัฒนาชุมชนและสังคมส่วนรวม
- การพัฒนานวัตกรรมและการเผยแพร่

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น เพื่อขับเคลื่อนและผลักดันให้เกิดการดำเนินงานแบบบูรณาการ โดยทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Policy) และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) พร้อมอบรมส่งเสริมความเข้าใจในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี : <https://www.sena.co.th/download/Responsibilities.pdf>

จรรยาบรรณทางธุรกิจ : https://www.sena.co.th/download/Equitable_treatment.pdf

โดยในปี 2563 บริษัทไม่พบว่าการกระทำผิดหรือกระทำการใดๆ ในลักษณะฝ่าฝืนกฎหมาย พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎระเบียบของหน่วยงานที่กำกับดูแล อาทิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่อย่างใด

การบริหารความเสี่ยง

เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทจึงจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยงองค์กร และจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบถึงรายงาน

การประเมินและบริหารความเสี่ยง สำหรับประเด็นความเสี่ยงที่พบในปีที่ผ่านมาประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงขั้นต่ำ
3. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน
4. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต
5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
6. ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติในประเทศไทย รวมถึงกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจมีผลกระทบในเชิงลบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยและต่อธุรกิจ
7. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน
8. ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
9. ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า
11. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
12. ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย
13. ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายและยึดถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่องในการประกอบธุรกิจด้วยความโปร่งใสและซื่อสัตย์สุจริต ดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ถูกต้อง เหมาะสม รวมถึงดำเนินธุรกิจอย่างเป็นกลางทางการเมือง และมีนโยบายตลอดจนแนวปฏิบัติในการสนับสนุนการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

ตลอดจนการปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ได้แก่

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม และปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกันในปี 2563 บริษัทไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องการดำเนินธุรกิจที่ไม่เป็นธรรมจากคู่แข่งทางธุรกิจแต่อย่างใด

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะป้องกันและส่งเสริมการต่อต้านการทุจริต โดยถือเป็นนโยบายสำคัญที่มุ่งมั่นจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อสร้างค่านิยมและภาพลักษณ์ที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2560 จึงมีมติเห็นชอบประกาศนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมประกาศใช้ทั่วทั้งองค์กรเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบและน่านโยบายไปยึดถือปฏิบัติ โดยทั่วกัน และเผยแพร่ให้สาธารณชนรับทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาทบทวนปรับปรุงนโยบายและคู่มือการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้อง เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของลักษณะธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากร เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรการนี้ เช่น การอบรมหัวข้อการต่อต้านการรับและให้สินบน และการทุจริตแก่พนักงานที่เข้าใหม่ และเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศ และติดตามข้อร้องเรียนหรือเบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชันตามช่องทางที่กำหนด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถส่งข้อมูลถึงบริษัทฯ เป็นประจำ และนำเสนอรายละเอียดต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป โดยกำหนดช่องทางที่สามารถนำส่งข้อมูล ดังนี้

- ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่ E-mail: Auditcom@sena.co.th
- ส่งไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบที่

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 448 อาคาร รัษฎาภิเศก ถนนรัชดาภิเษก
แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

- กล่องรับข้อร้องเรียน (Drop Box)
- Call Center 1775

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่พบเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ทั้งจากบุคคลภายในและภายนอกองค์กร

ด้านสิ่งแวดล้อม

การจัดการทรัพยากรและพลังงาน

ในยุคที่ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการ การใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า และการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- **การจัดการทรัพยากร**

บริษัทมีนโยบายเรื่องการประหยัดทรัพยากร โดยการรณรงค์ให้พนักงานช่วยกันใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า อาทิ การใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบ E-Doc

- **การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ**

ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน รวมถึงเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่าย บริษัทได้ดำเนินโครงการประหยัดพลังงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเปลี่ยนระบบแสงสว่าง การดำเนินโครงการประหยัดพลังงานของสำนักงาน การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง จึงมีการลงทุนในธุรกิจพลังงานหมุนเวียนเพื่อเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นหนึ่งแนวทางช่วยลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน บริษัทจึงส่งเสริมเรื่องการใช้พลังงานทดแทนเพื่อตอบสนองนโยบายการลดใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงเกิดเป็นโครงการ “บ้านโซลาร์ หรือ SENA Solar House” ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี พร้อมการติดตั้งจุดบริการ EV Charger (SENA Solar Station) ในโครงการต่างๆ ของบริษัท สำหรับการชาร์ตอุปกรณ์ไฟฟ้า อาทิ รถยนต์ไฟฟ้า จักรยานไฟฟ้า แบตเตอรี่ของอุปกรณ์ต่างๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวคิดจากความตั้งใจต่อการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนกับกลุ่มลูกค้าบ้านเสนา

การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยการปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์แก่ลูกบ้านและสร้างออกซิเจนแก่สังคมส่วนรวม ภายใต้ “โครงการ Green Giving” โดยการสร้างพื้นที่สีเขียวกว่า 10 ไร่ ที่ออกแบบเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ พร้อมธรรมชาติรอบล้อมด้วยต้นไม้ใหญ่ เป็นอีกหนึ่งปณิธานและความตั้งใจของบริษัท ที่ต้องการมีส่วนร่วมมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมและลูกบ้านเสนา

ด้านสังคม

ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

“เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทน **คืนสู่สังคม**” คือวิสัยทัศน์ที่บริษัทกำหนดเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคน เพื่อตอบสนองความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทจึงให้ความสำคัญตั้งแต่องค์สร้างที่เน้นเรื่องคุณภาพมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ด้วยสินค้าของบริษัทเป็นที่ยอมรับซึ่งเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต สินค้าของบริษัทจึงต้องมีความคุ้มค่า มีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด

อย่างไรก็ตาม งานบริการหลังการขายก็เป็นอีกหนึ่งงานที่บริษัทให้ความสำคัญในการกำกับติดตามอย่างใกล้ชิดโดย บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ดูแลลูกค้าภายใต้กลยุทธ์ของบริษัท คือ “หัวใจคิดและหัวใจ” พร้อมบริการดูแลหลังการขาย แบบ 360 องศา ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย

- **องศาแห่งความอุ่นใจ** หมดห่วงเรื่องการซ่อมแซมดูแลบ้าน เพราะมี SENA WE CARE คู่คิดคอยให้คำปรึกษา ทำให้ทุกปัญหาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยเป็นเรื่องง่ายตาย ลูกบ้าน SENA WE CARE อุ่นใจสบายใจ ในการแจ้งซ่อมเรื่องบ้าน ตลอด 24 ชม.
- **องศาแห่งความสุข** อุ่นใจเพราะมีเราดูแล ด้วยการบริหารชุมชนจาก VICTORY PROPERTY MANAGEMENT ซึ่งทำให้โครงการมีสภาพที่ดีเสมอ ไม่ว่าจะเป็น การดูแลรักษา ความปลอดภัย การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง การรักษาความสะอาด บริหารจัดการดูแลชุมชน และสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ
- **องศาแห่งความสบายใจ** เป็นศูนย์กลางในการรับฝากขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัย หรือการลงทุน และทำให้การฝากขายและเช่าเป็นเรื่องที่ง่าย และรวดเร็ว ด้วยทีมงาน Acute Realty ที่มีประสบการณ์ทำงานระดับมืออาชีพ
- **องศาแห่งความสะดวกรวดเร็ว** ทุกบริการเป็นเรื่องง่ายแค่ปลายนิ้ว ครบทุกการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกมากยิ่งขึ้น และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในยุคดิจิทัลผ่าน APPLICATION SENA 360° SERVICE

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการพัฒนาอบรมทีมช่างอย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาบุคลากรและมีมือช่าง เพื่อสร้างความไว้วางใจแก่ลูกบ้าน ด้านการสร้างและดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการให้ครบถ้วนและอยู่ในสภาพสมบูรณ์ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ การดูแลรักษาความปลอดภัยที่เพิ่มความเข้มงวดกับการปฏิบัติงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยและพนักงาน รปภ. รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ การเตรียมมาตรการรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน งานด้านการรักษาความสะอาดโดยบริการจัดเก็บรวบรวมขยะสิ่งปฏิกูลทั้งหมดภายในโครงการ รวมถึงการดูแลสภาพของโรงเก็บขยะส่วนกลางให้มีสภาพพร้อมใช้งานและลดการเกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์

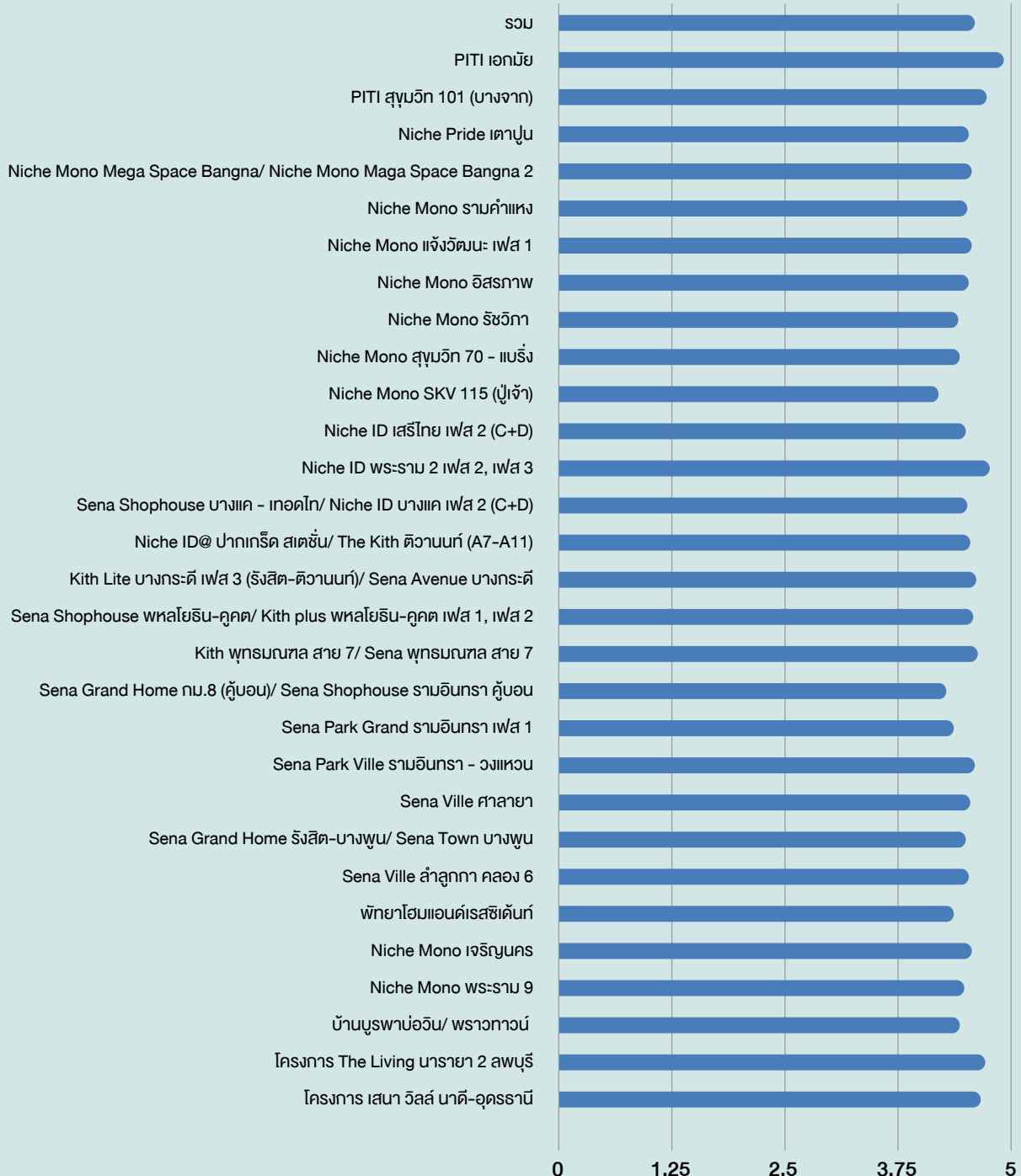
ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติต่อลูกค้าภายใต้หลัก “Customer Centric : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด” เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติเดียวกันสำหรับบุคลากร ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่ เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาแนวทางแก้ไข
- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

จากความมุ่งมั่นดำเนินงานและความใส่ใจในทุกกระบวนการ ทำให้บริษัทยังคงได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าด้วยดีเสมอมา โดยทุกปีบริษัทจะดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อประเมินผลการดำเนินงาน นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของลูกค้ามาพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ ได้จัดทำการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าประจำปี 2563 โดยได้สำรวจกลุ่มคำที่เป็นลูกค้าปัจจุบันทุกโครงการ เพื่อนำผลประเมินไปพัฒนา และปรับปรุงการบริการ รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผล Customer Touch Point (TP 2.1) ประจำปี 2563 ของบริษัทฯ ซึ่งจำนวนข้อมูลที่ส่งให้ Call Center (โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า Walk in) โดยผลคะแนนรวม 5 คะแนน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ความพึงพอใจจากลูกค้า ประจำปี 2563



นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ลูกค้าและลูกบ้านผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ กิจกรรมงานบุญตามประเพณี กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการสำหรับลูกค้า และกลุ่มผู้ลงทุน กิจกรรมส่งเสริมความรู้เรื่องบ้านโซลาร์ แก่ผู้สนใจจากหน่วยงานต่างๆ เข้าศึกษาดูงาน เป็นต้น

การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบาย มุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดีและคนเก่ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

สวัสดิการ

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้กับผู้บริหารและพนักงานตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ การดำรงชีพ ให้สามารถแข่งขันได้ ตลอดจนเทียบได้กับ มาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประโยชน์ของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและ ทบทวนอย่างต่อเนื่อง อาทิ

สวัสดิการอื่นๆ นอกเหนือกฎหมายกำหนด

กองทุนประกันสังคม		กองทุนเงินทดแทน		*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	
เงินสนับสนุน งานอุปสมบท	**การตรวจสุขภาพประจำปี	ประกันอุบัติเหตุ		ประกันชีวิต	ประกันสุขภาพ
เงินสนับสนุน งานมงคลสมรส	เงินช่วยเหลือ งานฌาปนกิจ	ทองเย็บไ้ พนักงาน	เครื่องแบบ พนักงาน	ทุนการศึกษา สำหรับพนักงาน	***ทุนการศึกษา สำหรับบุตรพนักงาน
เงินกู้ยืม	ส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัย ของบริษัท		ส่วนลดห้องพักรายวัน		ส่วนลดบ้านพัก (พืทยานันท์กริลล์)

อัตราสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินสะสมของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัทฯ
2 %	2 %
2.5 %	2.5 %
3 %	3 %

*กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของ พนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถ สมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ

***โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

เป็นหนึ่งในโครงการจากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่มอบให้กับพนักงานทุกคน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนสมัครเข้าร่วมโครงการได้เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2563 มีผู้ผ่านเกณฑ์และได้รับทุนการศึกษาจำนวน 27 ทุน

โครงการทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน

ปี 2560 จำนวน 13 ทุน ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 130,000 บาท

ปี 2561 จำนวน 12 ทุน ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 120,000 บาท

ปี 2562 จำนวน 21 ทุน ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 210,000 บาท

ปี 2563 จำนวน 27 ทุน ทุนละ 10,000 บาท รวมจำนวน 270,000 บาท

โดยบริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

การเคารพสิทธิในการทำงาน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่อาจเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม
- พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

การคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสุขอนามัยที่ดี
- มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพในรูปแบบเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่นๆ
- แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่ง พรรคการเมืองใด

การสื่อสารและช่องทางการร้องเรียน

บริษัทมีการสื่อสารข้อมูลทั้งเรื่องนโยบาย ข่าวสาร ความรู้ แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านช่องทางที่สะดวก รวดเร็ว ทันสถานการณ์ ผ่านระบบ HR Online ระบบอีเมลบริษัท บอร์ดประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์บริษัท และกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี เป็นต้น

สำหรับช่องทางการร้องเรียนหรือร้องทุกข์ของพนักงาน สามารถส่งข้อร้องเรียนได้ทั้งทางจดหมายผ่านผู้รับเรื่องร้องเรียน หรือนำส่งข้อมูลผ่านระบบอีเมลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้ บริษัทมีระเบียบวิธีการและขั้นตอนการแก้ไขข้อร้องเรียนของพนักงาน รวมถึงมีระเบียบวิธีการสอบสวนและพิจารณาที่เป็นธรรม และมาตรการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน และไม่พบเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนแต่อย่างใด

ความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกคน จึงกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดระหว่างการปฏิบัติงานของบุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิ่งสำคัญที่พนักงานต้องตระหนักและพึงระลึกถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน เพราะหากเกิดอุบัติเหตุจะนำมาซึ่งความสูญเสียทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน อีกทั้งคำนึงถึงสุขภาพอนามัยของบุคลากร โดยบริษัทกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติในการดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงสุขภาพที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ ยังคงนำเอกลักษณ์ด้าน “Eco-Innovation” โดยการนำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ มาพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้งช่วยประหยัดพลังงาน ประหยัดเวลาและเพิ่มประสิทธิภาพสิ่งที่ทำอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับกลยุทธ์ “หัวใจคิดและหัวใจ” หรือรูปแบบการดำเนินงานที่ใช้หัวใจในการทำงาน และหัวใจในการบริการ ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ดำเนินงานมาโดยตลอด

และในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยอำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ด้วยการเพิ่มฟังก์ชันใหม่ๆ ใน Application SENA 360° Service แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกช่องทางในการติดต่อสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้า พร้อมอำนวยความสะดวกครบทุกความต้องการใช้งาน เชื่อมต่อทุกเรื่องการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้ารับการบริการหลังการขายต่างๆ ได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น พร้อมอัปเดตข่าวสาร แบบ Real Time รวมถึงการแจ้งเตือนค่าน้ำ ค่าส่วนกลาง ฯลฯ ระบบผลิตกระแสไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) และบริการพิเศษ Acute Realty บริการรับฝาก ขาย-เช่า ให้แก่ลูกค้าทุกรูปแบบ พร้อมด้วยบริการแจ้งซ่อมออนไลน์ 24 ชั่วโมง (Sena We Care) และให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม บำรุงรักษาที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ นวัตกรรมดังกล่าวทำให้บริษัทได้รับรางวัลด้านความสามารถทางนวัตกรรมและองค์กรนวัตกรรมยอดเยี่ยม สาขาบริการ (Innovative Organization: Service) จากโครงการส่งเสริมความสามารถทางนวัตกรรมสำหรับผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดโดยสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) (สนช.) กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

SENA 360 Application
ช่วยคุณจัดการทุกเรื่องที่อยู่อาศัย
ภายใต้แนวคิด Made From Her

- SENA 360** (New)
- SENA SOLAR**: ดูพลังงานโซลาร์บนถาดและโซลาร์บ้านของลูกบ้านพร้อมแจ้งเตือนได้ 24 ชม.
- SENA WE CARE**: บริการรับแจ้งซ่อมทุกปัญหาตลอด 24 ชม.
- ACUTE REALTY**: your reliable partner. ดูค่าน้ำและค่าน้ำส่วนกลาง พร้อมแจ้งเตือนล่วงหน้า
- VICTORY SERVICE**: กับทีมดูแล...ดูแลเรื่องของการอยู่อาศัยของลูกบ้านเสมอ
- Privilege**: สิทธิพิเศษพร้อมกิจกรรมส่วนลดสำหรับลูกบ้านเสมอ
- News**: อัปเดตข้อมูล ข่าวสาร กิจกรรม โปรโมชั่น บทความน่าสนใจสำหรับลูกบ้านเสมอ



และบริษัทฯ ยังคงพัฒนาระบบ Application SENA 360° Service อย่างต่อเนื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกสบายผ่าน Application ให้ครอบคลุมทุกความต้องการในการใช้งาน พร้อมเชื่อมต่อทุกเรื่องของการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงการบริการหลังการขายได้สะดวกและง่ายยิ่งขึ้น

APPLICATION SENA 360° SERVICE

องศา...แห่งความ สะดวกสบาย
รวบรวมทุกช่องทางการติดต่อสื่อสาร



การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

นอกจากการให้ความรับผิดชอบต่อกระบวนการดำเนินงานของบริษัท (CSR-In-Process) แล้ว บริษัทยังมีการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม (CSR-After-Process) อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมบนพื้นฐานการเป็นพลเมืองที่ดี และการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ อาทิ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ การอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมส่วนรวมต่างๆ เป็นต้น สำหรับในปี 2563 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ดังนี้

โครงการตรวจคัดกรองโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯ มีความห่วงใยในสุขภาพของพนักงาน จึงได้ประสานงานกับโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ อินเตอร์เนชั่นแนล รัตนาภิเศก ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือ BCH ร่วมกับสปสช.มาทำการตรวจคัดกรองเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้กับพนักงานทุกคนโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย เมื่อวันที่ 11-12 พฤษภาคม 2563 ณ สำนักงานใหญ่ อาคารอัญญลักษณ์ภาคย์ ชั้น G



งานเลี้ยงตรุษจีน ประจำปี 2563

งานเลี้ยงตรุษจีนถือเป็นธรรมเนียมประเพณีที่จัดขึ้นทุกปี เพื่อเป็นการพบปะสังสรรค์ และเชื่อมสัมพันธ์ภาพให้แน่นแฟ้นกันมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2563 จัดขึ้นในวันเสาร์ที่ 25 มกราคม 2563 ณ ห้องมัจฉาวันรังสรรค์ สโมสรทหารบก ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพฯ





โครงการมอบถุงยังชีพ แก่พนักงาน DC

คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารบริษัทฯ ได้มอบถุงยังชีพแก่พนักงาน DC ตามโครงการต่างๆ จำนวน 105 คน เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้กับคนงาน ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และยังเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของคนงานในช่วงสภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ดีนักในปัจจุบัน โดยโครงการนี้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ เดือนเมษายน - ธันวาคม 2563

การส่งเสริมอาชีพสำหรับผู้พิการ : บริษัทฯ เริ่มส่งเสริมอาชีพผู้พิการด้วยการดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนฯ เพียงอย่างเดียว มาเป็นการเพิ่มการจ้างเหมาผู้พิการเพื่อส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2563 บริษัทฯ ดำเนินการจ้างงานผู้พิการจำนวน 7 ราย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการมีอาชีพที่สร้างรายได้อย่างยั่งยืน

การเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน : บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนปฏิบัติตาม โดยได้ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยการคำนึงถึงความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพการสมรส สมรรถภาพทางร่างกาย สถานศึกษา ฐานะ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงานรวมทั้งให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการเคารพและไม่ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเสริมสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบกิจการของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเคารพและไม่ล่วงละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนไว้ในคู่มือจริยธรรม และได้สื่อสารให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม รวมถึงเผยแพร่เอกสารดังกล่าวไว้ใน HR-Online และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

ความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤต : บริษัทฯ มีระบบบริหารความปลอดภัยและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและภาวะวิกฤตขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการตรวจประเมินระบบความปลอดภัยและการจัดการภาวะวิกฤตและการตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ปฏิบัติงาน และทันสมัยต่อข้อกำหนดด้านการออกแบบและเทคโนโลยีที่มีความก้าวหน้ามากขึ้น โดยการสุ่มตรวจประเมินพื้นที่ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และเพิ่มการดูแลในจุดเสี่ยงต่างๆ เป็นต้น

อัตราการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมดประจำปี 2563

รายละเอียด	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย					
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บขั้นเสียชีวิต	ราย	0	0	0	0
จำนวนพนักงานที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	ราย	0	1	3	3
การปฏิบัติตามกฎหมาย					
จำนวนข้อพิพาทจากการละเมิดกฎหมายแรงงาน	กรณี	0	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน	กรณี	0	0	0	0

การจัดการภาวะวิกฤต : เพื่อรับมือกับความเสี่ยงที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก บริษัทฯ จึงพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการภาวะวิกฤตในภาพรวมขององค์กร ตามแผนบริหารจัดการความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ทุกหน่วยงานตระหนักและระบุกระบวนการสำคัญของหน่วยงานที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ รวมถึงกำหนดให้มีการซ้อมแผนบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจร่วมกันระหว่างหน่วยงานภายในและภายนอกอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับการรับมือต่อเหตุฉุกเฉินและภาวะวิกฤต

โครงการเราจะไม่ทิ้งกัน

เป็นโครงการแจกข้าวกล่องและน้ำดื่มฟรี ให้กับพี่น้องประชาชนทั่วไป ในช่วงการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริเวณหน้าอาคารสำนักงานใหญ่ ตึกวิทยุณัฐลักษณะณาคย์ ตั้งแต่วันที่ 21 พฤษภาคม - 30 มิถุนายน 2563



โครงการ BE A HERO GIVE BLOOD

พนักงานร่วมบริจาคเลือดให้สภากาชาดไทย เพื่อสำรองไว้ใช้ในสถานการณ์โรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)



โครงการฉีดพ่นฆ่าเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อประสิทธิภาพสูงเพื่อลูกบ้านเสนา
บริษัทฯ ได้จัดทีมเจ้าหน้าที่เข้าทำการฉีดพ่นฆ่าเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อประสิทธิภาพสูง
ตามพื้นที่ส่วนกลางในโครงการต่างๆ ทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูงประมาณ 40 โครงการ เพื่อความอุ่นใจสูงสุด
สำหรับลูกบ้านของเสนา



โครงการแจกหน้ากากอนามัยให้ลูกบ้านรายเก่าและรายใหม่ของบริษัทฯ

ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สิ่งที่สำคัญที่สุดในการป้องกันการติดเชื้อ คือ หน้ากาก
อนามัย บริษัทฯ จึงจัดทำโครงการแจกหน้ากากอนามัยให้กับลูกบ้านรายเก่าและรายใหม่ ตามสโลแกนที่ว่า “มั่นใจ ปลอดภัย
เพราะเราใส่ใจทุกท่านดังคนในครอบครัว” โดยได้แจกหน้ากากอนามัยให้กับลูกบ้านทั้งโครงการแนวราบและแนวสูงไป
ทั้งสิ้นจำนวน 8,000 คู่ ในช่วงเดือนเมษายน 2563 - พฤษภาคม 2563



ธารน้ำใจหลังไหล SENA ร่วมด้วย มูลนิธิร่วมทางฝัน มอบเงิน 2 ล้านบาท และหน้ากากอนามัยให้โรงพยาบาลตำรวจสู้โรคไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์ ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ พร้อมด้วย นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมด้วย คณะผู้บริหารมูลนิธิร่วมทางฝัน บริจาคเงิน 2 ล้านบาท และหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้แก่โรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ที่จำเป็นต้องใช้ในการป้องกันโรคแก่แพทย์พยาบาลและบุคลากรทางการแพทย์ ทั้งนี้ โดยมี พล.ต.ท.วิฑูรย์ นิตยารังกูร นายแพทย์ใหญ่ โรงพยาบาลตำรวจ พร้อมด้วย พล.ต.ท.ชนินทร์ ชะโยชัยชนะ นายแพทย์ (สบ8) โรงพยาบาลตำรวจ เป็นตัวแทนรับมอบในครั้งนี้

ก่อนหน้านี้ นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้บริจาคเงินสมทบ พร้อมด้วยหน้ากากอนามัย ให้แก่แพทย์ พยาบาล และบุคลากรทางการแพทย์ โรงพยาบาลรามาริบัติ ทั้งนี้ ทางบริษัทเสนาและทุกกลุ่มธุรกิจในเครือขอเป็นกำลังใจให้บุคลากรทางการแพทย์ที่เสียสละ และต้องอดทน เหน็ดเหนื่อยกับวิกฤตในครั้งนี้ โดยทางบริษัทเสนาและทุกกลุ่มธุรกิจในเครือ มีความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มที่ในทุกด้านและพร้อมอยู่เคียงข้างคนไทยเพื่อก้าวข้ามวิกฤตนี้ไปด้วยกัน #เราจะสู้ไปด้วยกัน จนกว่าจะเป็น Zero COVID



- บริจาคเงินจำนวน 5,000,000 บาท และหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อสู้ภัยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล



- มอบหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้โรงพยาบาลศิริราช เพื่อนำไปให้บุคลากรทางการแพทย์ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ โรงพยาบาลศิริราช



- มอบหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้โรงพยาบาลกลาง เพื่อนำไปให้บุคลากรทางการแพทย์ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ โรงพยาบาลกลาง



- จัดทำและส่งมอบหน้ากาก Face Shield จำนวน 13,000 ชิ้น ให้โรงพยาบาลทั่วประเทศกว่า 20 แห่ง เพื่อนำไปให้บุคลากรทางการแพทย์ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)



- มอบหน้ากากอนามัย จำนวน 3,000 ชิ้น ให้เทศบาลตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อนำไปให้บุคลากรของหน่วยงานและประชาชนในพื้นที่ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ สำนักงานเทศบาล ตำบลบางแก้ว จังหวัดสมุทรปราการ



- มอบหน้ากากอนามัย จำนวน 2,000 ชิ้น ให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อนำไปให้บุคลากรทางการแพทย์ใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ

โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

SENA ประกาศมาตรการคุมเข้ม ดูแลลูกค้าทุกกลุ่ม ปรับตัวเน้นขายผ่านออนไลน์ครบวงจร

SENA แจกมาตรการคุมเข้มวิกฤตโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ ยกกระดับการดูแลทั่วถึงครอบคลุม 5 กลุ่มพนักงาน, ลูกค้า, คู่ค้า, ลูกบ้านและประเทศชาติ ย้ำจุดยืน “Strong” ในทุกมิติ พร้อมปรับตัวลุยการขายผ่านออนไลน์สารพัดรูปแบบ



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า หลังจากที่เกิดการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ไปทั่วประเทศ ในเชิงปฏิบัติทางเสนามีมาตรการคุมเข้มมากยิ่งขึ้นเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และมีการตรวจคัดกรองผู้ที่มีความเสี่ยงในการติดเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งกลุ่มคนที่เข้ามาติดต่อภายในบริษัท และพนักงานทุกคนที่เดินทางไปพื้นที่เสี่ยง เพื่อลดการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

อย่างไรก็ดีปีนี้ยังมีมาตรการสานต่อ “SENA Zero COVID” เพื่อดูแลทุกคนทุกกลุ่มเหมือนเดิมให้ดีที่สุด แต่เพิ่มเติมต้อง “Strong” มากยิ่งขึ้นและในทุกมิติ โดยเฉพาะ 5 กลุ่มคนสำคัญ ดังนี้

1. พนักงาน “ครอบครัวของเรา” เราพร้อมดูแลทุกคนให้ดีที่สุด โดยมีการจัดทำประกันกลุ่มและมีการทำประกันพิเศษคุ้มครองการติดเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) แบบกลุ่มให้แก่พนักงานทุกคน

2. คู่ค้าหรือซัพพลายเออร์ เราพร้อมช่วยเหลือคู่ค้าอย่างเต็มที่และเหมือนเดิมเพราะเราเข้าใจสถานการณ์และวิกฤตครั้งนี้เป็นอย่างดี

3. ลูกค้า ทางบริษัทไม่ทอดทิ้งลูกค้าจนกว่าสถานการณ์จะกลับมาเป็นปกติ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกกับลูกค้า ทางเสนาเพิ่มช่องทางการขายครบทุกช่องทางและข้อมูลโครงการที่ครอบคลุมครบถ้วน ผ่านแพลตฟอร์มต่างๆ ทั้ง Online Booking, FB Inbox, Call Center, Website, Facebook และสามารถติดต่อพนักงานขายโครงการได้ตลอดผ่านช่องทาง LINE Official ทุกโครงการ

4. ลูกบ้าน ปัจจุบันมีทีมงานของบริษัท วิศวกร 5 คน เภสัชกร 1 คน เจ้าหน้าที่ 1 คน กำกับบริษัทในเครือเสนา เป็นบริษัทดูแลบริหารจัดการอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรรของโครงการที่ผ่านมา ทางวิศวกร ได้มีมาตรการป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้แก่ลูกบ้านและพนักงานตามโครงการอย่างใกล้ชิดมีการติดตั้งจุดวางเจลล้างมือให้บริการ ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดและทุกจุดรอบโครงการ และการตรวจวัดอุณหภูมิทุกคนที่เข้ามาในโครงการ รวมทั้งมีการฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อทุกจุด และจัดทำ QR Code ไทยชนะสำหรับ Visitor ในทุกโครงการ 5.ประเทศของเรา พวกเราทุกคนต้องช่วยกันดูแลตัวเองและคนรอบข้าง ใส่หน้ากากอนามัยทุกครั้งก่อนออกจากบ้าน เว้นระยะห่าง ปฏิบัติตามมาตรการ Social Distancing อย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการพบเจอคน หรือ พื้นที่ที่มีคนจำนวนมาก

ทั้งนี้ ทางเสนาขอให้ทุกคนทุกกลุ่มเชื่อมั่นและไว้วางใจในมาตรฐานการดูแลของเสนา ตั้งแต่มาตรการการป้องกันและลดความเสี่ยงต่อการติดเชื้อโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยเริ่มจากให้พนักงานทุกคนทั้งประจำสำนักงานใหญ่ และพนักงานประจำในโครงการต่างๆ สวมหน้ากากอนามัย และผ่านจุดคัดกรอง ตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย ฉีดพ่นสเปรย์แอลกอฮอล์ทำความสะอาดมือทุกครั้งก่อนเข้ามาภายในบริเวณ เพื่อความปลอดภัยสูงสุด





โครงการบ้านร่วมทางฝัน

โครงการทั้งหมดมอบให้กับโรงพยาบาลภาครัฐ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นโครงการที่บริษัทฯ สร้างขึ้นเพื่อร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อ ให้” โดยบริษัทฯ มีภูมิวิสัยทัศน์ที่จะสร้างบ้านให้น่าอยู่ เพื่อตอบเจตนาให้คนซื้อบ้านได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพ และยังได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนให้คุณภาพการรักษายาบาลของโรงพยาบาลภาครัฐดีขึ้นอีกด้วย

จากความตั้งใจของคณะผู้บริหาร วัตถุประสงค์ภายใต้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งดำเนินโครงการโดย บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด หนึ่งในบริษัทในเครือ จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้เล็งเห็นว่าผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลของภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วนของเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล

การบริหารโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” กลุ่มผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการบริหารภายใต้เงื่อนไขในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เพื่อให้ได้ผลกำไรสูงสุดและนำเงินกำไรทุกบาททุกสตางค์ไปบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อช่วยลดภาระของภาครัฐและสนับสนุนให้มีการบริการที่เพียงพอต่อความต้องการ แม้ว่าโครงการบ้านร่วมทางฝัน จะเป็นโครงการที่มุ่งตอบแทนสังคมเป็นหลัก แต่การดำเนินงานของโครงการก็ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี ด้วยรูปแบบบ้านและทำเลที่ดี ทำให้โครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างมาก

ปี 2547 บริษัทฯริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทฯเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชในโครงการแรก และในปี 2550 ถือเป็นความภาคภูมิใจของคณะผู้บริหารในกลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เมื่อทำพิธีมอบเงินสมทบทุนให้กับโรงพยาบาลศิริราช โดยมียอดเงินรวมทั้งสิ้น 40.059 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนงบประมาณกิจกรรมทางการแพทย์ ให้ประชาชนทั่วไปมีคุณภาพชีวิตเท่าเทียมกัน ซึ่งทางรพ.ศิริราช ได้นำเงินบริจาคไปสร้างห้องแพทย์และอุปกรณ์ทางการแพทย์





สานต่อความตั้งใจในโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 2” โครงการตั้งอยู่ลำลูกกา คลอง 4 จำนวน 184 ยูนิต โดยแบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 90 ยูนิต บ้านแฝด 81 ยูนิต โฮมออฟฟิศ 13 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการกว่า 372 ล้านบาท ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไร จากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และปรับปรุงห้องฟอกไต มูลค่า 40 ล้านบาท



ปี 2555 บริษัทฯ ดำเนินการต่อเนื่อง โดยเปิดตัว “บ้านร่วมทางฝัน 3” โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ใกล้ตลาดไทเป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิต เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิศ ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามาธิบดี เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท



ปี 2557 บริษัทฯ สามารถมอบเงินบริจาค เพื่อสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ และกิจกรรมทางการแพทย์ ให้กับโรงพยาบาลภาครัฐได้แล้วถึง 120 ล้านบาท นอกจากนี้ กำไรจากการดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 บริษัทฯ ยังนำไปจัดซื้อรถพยาบาล จำนวน 2 คัน เพื่อมอบให้กับโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ รวมมูลค่า 3.52 ล้านบาท





ปี 2559 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 5 ล้านบาทให้กับมูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ ปากเกร็ด เพื่อสร้างอาคารร่วมทางฝันสำหรับการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้พิการทางกายและการเคลื่อนไหวให้ได้มีอาชีพ

ปี 2560 มูลนิธิร่วมทางฝันบริจาคเงิน จำนวน 200,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เพื่อสนับสนุนการจัดตั้งห้องผ่าตัดอวัยวะธรรมศาสตร์ สำหรับรองรับการรักษาผู้ป่วยที่จะมีเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

ปี 2561 บริษัทฯ ส่งมอบอาคารร่วมทางฝัน ซึ่งเป็นอาคารอเนกประสงค์ 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 2,000 ตร.ม. เป็นอาคารศูนย์กลางการเรียนรู้และฝึกฝนวิชาชีพพร้อมกับการพัฒนาผู้พิการให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพในการประกอบอาชีพเลี้ยงตนเองได้ โดยดำเนินการเปิดตัวอาคารอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561



ปี 2562 มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยการบริหารงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานโดยรายละเอียดดังนี้



- มอบรถพยาบาล มูลค่า 2,480,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลรามารับดี เพื่อสนับสนุนระบบปฏิบัติการช่วยเหลือผู้ป่วยฉุกเฉินให้มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งยังต่อยอดงานรณรงค์ของบริษัทฯ ที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น



- ร่วมกับคณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามารับดี มหาวิทยาลัยมหิดล จัด “ค่ายกิจกรรมสำหรับเด็กโรคหัวใจแต่กำเนิด ครั้งที่ 2” เพื่อมุ่งพัฒนาการดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจแต่กำเนิดแบบองค์รวมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวได้รับการตอบรับจากครอบครัวและผู้ป่วยโรคหัวใจเป็นอย่างดี



- มอบเงินจำนวน 1,350,000 บาท สนับสนุนการปรับปรุงระบบผลิตน้ำบริสุทธิ์สำหรับใช้ในห้องฟอกเลือด ศูนย์โรคไต โรงพยาบาลตำรวจ ทั้งยัง เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้เข้ารับการรักษาให้ดียิ่งขึ้นด้วย



- มอบเงินจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และศูนย์แพทย์ปฐมภูมิและแพทย์แผนไทยประยุกต์ คณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ตำบลคลองหนึ่ง เพื่อดูแลรักษาพยาบาล ผู้ป่วยอุบัติเหตุและฉุกเฉิน ตลอด 24 ชั่วโมง

และในปี 2563 “บ้านร่วมทางฝัน” CSR พันธกิจหลัก ส่งต่อการให้ที่ยิ่งใหญ่ - ปันเวลาส่วนเหลือเพื่อสังคม มีผลการดำเนินงานโดยมีรายละเอียด ดังนี้



- บริจาคเงินจำนวน 30 ล้านบาท ให้โรงพยาบาลรามารับดี เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ โรงแรม เดอะ แอทนี โยเกท



โดยล่าสุดปี 2563 ทางบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 4 ย่านเพชรเกษม-บางแค” เป็นคอนโดมิเนียม Low-rise มีห้อง 2 แบบ คือ 1 ห้องนอน ขนาด 30 ตารางเมตร และ 1 ห้องนอน ขนาด 35 ตารางเมตร ทั้งหมด 196 หน่วย ราคาเริ่ม 1.44 ล้านบาท* สร้างเสร็จพร้อมโอนเข้าอยู่แล้ว ปัจจุบันบ้านร่วมทางฝัน 4 ยังเหลือขายอีก 20% สำหรับใครที่สนใจหรือต้องการเป็นส่วนหนึ่งเพื่อการทำบุญและสร้างกุศลช่วยสังคมไปด้วยกันกับมูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน โดยบริษัทเซนา สามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ Call Center 1775 กด 34 Chat สอบถามทางไลน์ได้ <https://lin.ee/sTGtHFq> หรือเข้าไปดูข้อมูลได้ที่ <https://www.sena.co.th/project/ruam-tang-fun-4/>

สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝันนั้นมีการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมแล้ว 4 โครงการ โดยเมื่อไม่นานมานี้ ได้มีการจัดงานมอบเงิน จำนวน 70 ล้านบาท โดยมอบให้โรงพยาบาลรามาธิบดี จำนวน 30 ล้านบาท เพื่อสร้างห้อง ICU และห้องปลอดเชื้อรองรับผู้ป่วยโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และมอบให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ จำนวน 40 ล้านบาท ทำให้ปัจจุบันมียอดการบริจาคเงินจากทำไรทุกบาท เพื่อมอบให้กับการกุศล รวมทั้งหมด มากกว่า 200 ล้านบาท

เพื่อเป็นการสานต่อและตอบแทนคืนสู่สังคมอย่างยั่งยืน ทางมูลนิธิบ้านร่วมทางฝัน โดยบมจ.เซนาดีเวลลอปเม้นท์ ได้มีการจัดพิธีลงนามสนับสนุนระหว่างโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 กับ 4 โรงพยาบาล ประกอบด้วย 1.โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย 2.โรงพยาบาลวชิรพยาบาล 3.โรงพยาบาลศิริราช 4.โรงพยาบาลสงขลานครินทร์ สำหรับโครงการบ้านร่วมทางฝัน 5 ที่กำลังจะเกิดขึ้นนั้น ซึ่งโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ คาดว่าน่าจะเสร็จสิ้นภายในปลายปี 64 หรือราวต้นปี 65

เหนือสิ่งอื่นใดโครงการบ้านร่วมทางฝันทุกโครงการที่ผ่านมา ไม่อาจจะบรรลุตามเป้าหมายได้หากขาดแรงสนับสนุนจากพันธมิตรในสาขาต่างๆ อาทิ สถาบันทางการเงิน บริษัทและร้านค้าต่างๆ ที่ให้การสนับสนุนทำให้โครงการบ้านร่วมทางฝันประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี

โครงการแบ่งปันความรู้ เพื่อสังคมที่ดีขึ้น

Knowledge Sharing เป็นหนึ่งใน Core Value ของบริษัทฯ เพราะแนวคิดการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้าง นอกจากผู้รับจะได้ประโยชน์แล้วผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ ภายใต้ความมุ่งมั่นที่จะแบ่งปันความรู้อย่างต่อเนื่องในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นวิทยากรให้กับองค์กรและสถาบันทางการเงินต่างๆ และแบ่งปันความรู้ผ่านงานเขียน อาทิ “เปลี่ยนแสงอาทิตย์เป็นเครื่องผลิตเงิน”, “บ้านโซลาร์อยู่เย็นคุ้มยาว”, “อสังหาฯ สีเค เพื่อนแท้ของผู้หญิง” และการเปิดบ้านต้อนรับหน่วยงานต่างๆ ที่สนใจเรื่องโครงการบ้านโซลาร์เข้ามาเรียนรู้วัฒนธรรมและการดำเนินงานในสถานที่จริง โดยในปี 2563 มีผลการดำเนินงานด้านการแบ่งปันความรู้ ดังนี้



- ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการผู้จัดการ บมจ. เซนาดีเวลลอปเม้นท์ ร่วมงานสัมมนาเรื่อง “ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑลและภาคกลาง ก้าวต่อไปสู่ปี 2564” ณ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

นอกจากนี้ ยังได้รับเชิญเป็นวิทยากรบรรยายในงานต่างๆ อีกหลายงาน เช่น งานเสวนา “โครงการอบรมสำหรับผู้ที่จะปฏิบัติหน้าที่อนุญาตใบอนุญาต ครั้งที่ 2/2563” จัดโดย สถาบันอนุญาตใบอนุญาต สำนักงานศาลยุติธรรม (TAI), งานสัมมนาหัวข้อ “New Normal ในมุมมองของผู้ผลิตและแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม” จัดโดย สมาคมสถาปนิกสยาม, งานเสวนาออนไลน์ “Macroeconomic Update” จัดโดย สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI : Thailand Development Research Institute), งานเสวนาออนไลน์ “จุฬาฯ ธุรกิจพิชิตโควิด-19” จัดโดย คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, งานวิทยากรพิเศษบรรยายหลักสูตร The Next Real รุ่นที่ 9

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมส่วนรวม

นอกเหนือจากการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมโดยใช้ความสามารถหลักของธุรกิจ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอีกมากมาย



- ร่วมสนับสนุนวัฒนธรรมไทยและอนุรักษ์ศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา จัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดศรีอ่อนใต้ จ.เชียงใหม่ เพื่อปลุกสำนึกสำนึก อาภิกษุอุโบสถ ศาลาการเปรียญ กุฏิสงฆ์ ในงบประมาณทั้งสิ้น 1,264,779 บาท

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563

“บริษัท เซนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จะยังคง มุ่งมั่น และตั้งใจต่อการพัฒนาองค์กรโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของบริษัท และ การบริหารจัดการที่ดีด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ควบคู่ไปกับการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำไปสู่เป้าหมายสูงสุด คือ “การพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป”

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลากว่า 34 ปี บริษัทมุ่งมั่นสร้างเสริมความเชื่อมั่นและตอบสนองต่อความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติ ได้แก่ การสร้างความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างมีดุลยภาพ การลดผลกระทบและเป็นส่วนหนึ่งกับสังคม โดยมีการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้มีความทันสมัยภายใต้สภาวะการณ์ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังจะเห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้วางแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อพัฒนาให้ เป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและมุ่งผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานใน 3 ด้าน ได้แก่

ด้านเศรษฐกิจ : บริษัทยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานมาจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก พร้อมขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้ารายได้ใหม่ คือ กลุ่มพรีเมียม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงและเติบโตได้ดี แม้ในสถานการณ์เศรษฐกิจชะลอตัว ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากธุรกิจอื่นที่สนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง อาทิ ธุรกิจสนามกอล์ฟที่พัทยา คอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้ชื่อ SENA FEST ธุรกิจ อพาร์ทเม้นท์ รวมถึงโกดังให้เช่า และธุรกิจพลังงานทดแทน Solar Farm และ Solar Rooftop

นอกจากนี้ บริษัทวางแผนการลงทุนที่เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันรองรับโอกาสทางธุรกิจในอนาคต พร้อมกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ เพิ่มเติมจาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยมุ่งพัฒนานวัตกรรมการปรับเปลี่ยนองค์กร รวมถึงการเป็นพันธมิตรกับบริษัทชั้นนำของโลกมาขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตสู่มิติใหม่อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

ด้านสังคม : บริษัทยังคงมุ่งเน้นการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคน จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนารูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เพราะเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่สำคัญของมนุษย์ ทั้งนี้ ยังให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตด้านการรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยของทุกคน บริษัทฯ จึงดำเนินโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” โดยนำกำไรทั้งหมดหลังหักค่าใช้จ่ายมอบให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อสนับสนุนการจัดสร้าง จัดซื้อ อาคาร อุปกรณ์ทางการแพทย์ สำหรับบริการผู้ป่วย รวมทั้งการส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรซึ่งเป็นสังคมภายในที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังคงสานต่อโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ทำมาอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการ Knowledge sharing อันเป็น 1 ใน core value ของบริษัทฯ และดำเนินโครงการส่งเสริมและสนับสนุนด้านการศึกษาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้ “โครงการมอบทุนการศึกษา” ที่มอบให้แก่บุตรพนักงาน และนักเรียนนักศึกษาทั่วไปที่ขาดแคลน เป็นต้น

ด้านสิ่งแวดล้อม : หนึ่งในนโยบายสำคัญของบริษัทฯ คือ การยกระดับและพัฒนาประสิทธิภาพระบบความปลอดภัย และการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายใต้เป้าหมายที่จะนำนวัตกรรมและการวิจัยพัฒนาเข้ามาจัดการสิ่งแวดล้อม และพัฒนากระบวนการผลิต เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ลดมลภาวะ ตลอดจนใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ส่งผ่านผลกระทบเชิงบวกแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และถือเป็นหน้าที่สำคัญที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริตเสียหาย รวมทั้งมีการพิจารณารายงานทางการเงินที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ ในระยะเวลาที่เหมาะสม

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการสอบทานความเหมาะสม และมีประสิทธิผลของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสม และเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ รวมถึงมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สิน เพื่อลดความเสียหาย และป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประทุพผิตมิชอบ

สำหรับการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดทำตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุม 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งมีการตรวจสอบของบริษัทฯ ทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุม โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ หน่วยงานกำกับดูแล และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นจากการประเมิน พบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายไว้อย่างชัดเจน และประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน รวมถึง มีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ และทบทวนเป็นประจำทุกปี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนคู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางทางการร้องเรียนการทุจริตเพื่อเป็นช่องทางในการแจ้งเบาะแส (Whistle Blower Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition against corruption - CAC) ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกหน่วยงานถือปฏิบัติ รวมถึงการจัดทำกลยุทธ์และการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายใน และภายนอกองค์กรครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานการเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี โดยจัดตั้งคณะทำงานการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานภายในบริษัท ทำหน้าที่รวบรวมความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงาน ประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี



ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดให้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารทั่วไปไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่ในการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือเกินกว่าอำนาจที่ได้รับมอบหมายสำหรับการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามและป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีการกำหนดให้ทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้น จะต้องปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรองรับการขยายตัวของบริษัท มีการจัดทำข้อมูลและการเชื่อมโยงของระบบ กำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทฯ มีความถูกต้อง เพียงพอ พร้อมใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงบริษัทฯ มีการจัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทฯ มีช่องทางในการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ E-mail และระบบ Intranet ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง ตรงกัน รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารให้กับบุคคลภายนอก ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.sena.co.th รวมถึงมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายใน และภายนอกสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผ่านช่องทาง E-mail : Auditcom@sena.co.th ไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ Call Center และ Drop Box

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการตรวจสอบ และปรับปรุงระบบควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจัยภายใน และภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการติดตามผลประเมินระบบควบคุมภายใน เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจ งบประมาณ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ อย่างสม่ำเสมอ ในกรณี que ตรวจสอบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการไม่บรรลุวัตถุประสงค์ และ/หรือเป้าหมายขององค์กร ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อชี้แจงสาเหตุ เสนอแนะแนวทางแก้ไข ตลอดจนรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต การปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นๆ ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

สรุปผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามความเห็นของผู้ตรวจสอบภายใน

ตามที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ตามแผนการตรวจสอบประจำปี เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในสำหรับ ปี 2563 พบว่า จากการสุ่มตรวจสอบหน่วยงานมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ อยู่ในเกณฑ์ที่ดี และไม่พบประเด็นที่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

ตามที่หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ และสอดคล้องตามแนวทางการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

รายการระหว่างกัน

ในปี 2563 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

เงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	เงินกู้ยืม	ดอกเบี้ยจ่าย	ดอกเบี้ยค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเชอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	(0.0)	2.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	(0.0)	3.8	(0.0)	101.8	1.4	1.3
3	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	56.8	1.7	4.9
4	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	8.1	3.5	0.0	141.0	10.5	0.6	224.0	7.3	4.0
5	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.2	0.0	12.0	4.8	0.0	238.0	8.0	20.3
6	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอส.เตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	(0.0)	57.3	1.1	3.6
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			8.1	4.4	0.0	153.0	21.6	0.6	677.9	19.6	34.1

เงินให้กู้ยืม รวมดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ยค้าง รับ/ส่วนหน้า	เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ	เงินให้ กู้ยืม	ดอกเบี้ย รับ	ดอกเบี้ย ค้างรับ
1	บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	48.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0
3	บริษัท เสนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	2.6	0.0	55.6	3.2	2.9	94.1	4.8	8.1
4	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	2.5	0.0	254.9	10.2	1.5	0.0	231.4	5.6
5	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	316.6	6.6	9.8	101.7	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	277.3	10.4	15.9	222.5	5.6	5.6
7	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.7	2.3	0.0	217.0	9.7	15.2	217.0	5.4	5.4
8	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	2.4	0.0	218.6	9.8	15.3	218.4	5.5	5.5
9	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	3.7	0.0	327.8	16.0	43.5	327.4	16.0	27.6
10	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 4 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 5 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท เสนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	176.0	4.7	17.4	158.0	4.7	12.8	0.0	171.3	9.4
14	บริษัท เอส.แอนด์.พี.เอสเตส จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	6.0	0.2	0.0	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 14 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	67.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	15.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	104.5	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เสนาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	7.0	0.3	0.0	4.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1,045.8	53.1	29.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.3	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	8.0	(0.0)	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.4	0.0	0.0	6.1	0.0	110.0	5.3	0.2
29	บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.7	0.0	0.0	2.1	(0.0)	110.0	2.7	0.2
30	บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	0.0	198.4	2.5	0.1
31	บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	3.0	0.0	0.0	17.5	0.0	0.0	0.0	0.0
32	บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	200.0	2.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33	บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	5.2	0.1	0.1	0.0	5.2	(0.0)	0.0	30.0	0.0
34	บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
35	บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
36	บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	กิจการร่วมค้า	97.9	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			2,091.7	106.1	58.9	1,623.1	112.4	107.3	1,497.9	480.6	67.6

สรุปการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

การบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	1.9	0.1	0.0	0.0
2	บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	2.9	0.0	3.1	0.9
3	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	2.4	0.2	2.4	2.1	2.6	1.1
4	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	4.8	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			7.2	0.8	7.2	2.3	5.6	2.0

การบริหารจัดการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			รายได้	รายได้ ค้างรับ	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้ ค้างรับ	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้	รายได้ ค้างรับ	รายได้รับ ล่วงหน้า
1	บริษัท พัทยา ดันทรี่คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.9	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			1.9	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563				ปี 2562				ปี 2561			
			รายได้	รายได้	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	รายได้	รายได้	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	รายได้	รายได้	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
				ค้างรับ		ค้างจ่าย		ค้างรับ		ค้างจ่าย		ค้างรับ		ค้างจ่าย
1	บริษัท เดอะเชอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท สี่พวง เอเจนซี่ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิกตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท เซนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท เซนาโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9	บริษัท เซนาแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท อีสเทิร์น เซนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท เอส.เอ็น.แอลซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
12	บริษัท แอควิวรี่ รีเอสตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.6	0.0	0.0	0.0	0.9	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท เทท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	1.4	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0
14	บริษัท เซนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15	บริษัท เซนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
16	บริษัท เซนา เอชเอชพี 6 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	บริษัท เซนา เอชเอชพี 7 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
18	บริษัท เซนาฮันคิว 1 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
19	บริษัท เซนาฮันคิว 2 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
20	บริษัท เซนาฮันคิว 3 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
21	บริษัท เซนา เอชเอชพี 4 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
22	บริษัท เซนา เอชเอชพี 5 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
23	บริษัท เซนา เอชเอชพี 8 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
24	บริษัท เซนา เอชเอชพี 9 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
25	บริษัท เซนา เอชเอชพี 10 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26	บริษัท เซนา เอชเอชพี 11 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	บริษัท เซนา เอชเอชพี 12 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
28	บริษัท เซนา เอชเอชพี 13 จำกัด	กิจการร่วมค้า	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
29	บริษัท สินทรัพย์ปัญญา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
30	บริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.1
ยอดรวมทั้งสิ้น			1.3	0.0	0.0	0.0	4.7	0.1	0.1	0.1	3.1	0.2	0.1	0.1

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท แอดคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			4.7	0.0	5.3	10.0	2.0	5.9	0.8	0.0	0.0

ซื้อวัสดุก่อสร้าง / วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ชื่อ	เจ้าหนี้ การค้า	ชื่อ	เจ้าหนี้ การค้า	ชื่อ	เจ้าหนี้ การค้า
1	บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	10.9	5.4	21.2	6.9	11.9	3.7
2	บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม	0.9	0.4	2.0	0.6	1.7	1.5
3	บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.5	0.1	0.5	0.1
ยอดรวมทั้งสิ้น			12.1	5.8	23.7	7.5	14.1	5.2

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เซนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง	0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.1
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.1	0.1	0.1	0.1	0.3	0.1

รายได้อื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			รายได้อื่น	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับ ล่วงหน้า	รายได้อื่น	รายได้รับ ล่วงหน้า
1	บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.1	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
			ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	จ่ายล่วงหน้า	ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	จ่ายล่วงหน้า	ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอริวีส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เสนา วนิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท เดอะเซอริวีส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.1	0.0	0.8	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
5	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท สี่พวง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนา กรีน เอนเนอจีย์ 1 จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.8	0.3	0.0	0.8	0.4	0.0	0.7	0.1	0.0
9	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ฮีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เททโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1.3	0.0	0.0	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
12	บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
13	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ทูเนเจอร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	1.1
14	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.1	0.0	0.5	2.0	0.0	0.6	1.4	0.0	0.6
	ยอดรวมทั้งสิ้น		6.7	0.4	1.0	6.0	0.5	1.1	2.2	0.1	1.7

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าบริหารโครงการ และบริหารจัดการนิติบุคคลโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563			ปี 2562			ปี 2561		
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	จ่ายล่วงหน้า
1	บริษัท เดอะเซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด กับ บริษัท เอท โฮลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3	บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท สฟวิง เอเจนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอทโฮลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2
5	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1	0.2	0.1	0.2

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัท วิคตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท เซนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ซื้อวัสดุก่อสร้าง/วัสดุอุปกรณ์ และค่าบริการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้	ซื้อ	เจ้าหนี้
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท แม็กซิโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.3	1.1	0.0	0.0	0.0	0.3
3	บริษัท เดอะเซอวิสเซส ดีไซน์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
5	บริษัท วิคตอรี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7	บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			2.4	1.1	0.1	0.0	0.1	0.3

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าบริการจัดการดูแลบ้านพักรีสอร์ท

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
1	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท พัทยาเคันทรีคลับ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0

ค่าใช้จ่ายอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	ชื่อ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
			ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย	ค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย ค้างจ่าย
1	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0
3	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
4	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ หัวหิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.3	0.3	0.3	0.0	0.0
5	บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ จำกัด กับ บริษัท แอคคิวท์ เรียลตี้ อีสเทิร์น จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.0	0.3	0.2	0.0	0.0
6	บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
ยอดรวมทั้งสิ้น			0.6	0.4	0.8	0.6	0.1	0.0

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระต่อการบริหารงานของบริษัทฯ จำนวน 3 คน โดยมีกรรมการ 1 ใน 3 คน เป็นผู้มีความรู้ และประสบการณ์ด้านการบัญชี อีกทั้งคณะกรรมการฯ มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีรายนาม ดังนี้

1. ศาสตราจารย์ไชยยศ	เหมะรัชตะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล	ธรรมาณีชานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์	โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ

และมี นางสาวภาวิพัชร มณีนิล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2563 ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 ครั้ง ร่วมกับผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด) เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลรายการทางการเงิน หรือแนวทางเรื่องที่มีโอกาสการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน รวมถึงประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อรับทราบรายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายใน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะอย่างเป็นอิสระ เพื่อนำเสนอผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกครั้งที่มีการประชุม สรุปเป็นประเด็นสำคัญ ๆ ได้ดังนี้

- 1. สอบทานรายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ เพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป สอดคล้องกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

- 2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนการตรวจสอบ และรับทราบรายงานผลการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบภายในหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการจัดการที่เพียงพอ ป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสี่ยงหรือการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ

- 3. สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายกำกับดูแลกิจการ พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. **สอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล โดยถือหลักความถูกต้อง รัศมีระวัง และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย
5. **สอบทาน และกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมของนโยบายและคู่มือมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
6. **กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี พร้อมทั้งรับทราบผลการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส รวมถึงติดตามความคืบหน้าการแก้ไขประเด็นที่ตรวจพบ เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายบริหาร และ/หรือฝ่ายจัดการ ได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงที่ตรวจพบ และดำเนินการแก้ไขประเด็นอย่างทันที่
7. **พิจารณาเห็นชอบให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชี ของบริษัท ประจำปี 2563** โดยให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี ให้ บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด โดย นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759 และ/หรือนายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 และ/หรือนางสาววรรณิการ์ วิชาณรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 และ/หรือนางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 และ/หรือนางสาวสุมนา เสนิงค์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5897 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในการสรรหา คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ และกระบวนการที่กำหนดไว้เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท รวมทั้งนำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นประธานกรรมการ หรือ ไม่เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ดังนี้

1. นายปราโมทย์	โชติมงคล	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายกมล	ธรรมาธิชานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายผดุงชัย	เกล็ดสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการ

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมฯ รวม 3 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. ด้านการสรรหา

- 1.1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการดูแลกิจการ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ การเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ครบวาระ เป็นการล่วงหน้า ประจำปี 2563 มีกำหนดระยะเวลา 3 เดือน ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2562 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

- 1.2 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยที่ออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาตามองค์ประกอบของคณะกรรมการชุดย่อย คุณสมบัติ ความรู้ ความชำนาญ ความสามารถ รวมทั้งทักษะที่เกี่ยวข้องและความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- 1.3 พิจารณาสรรหาตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง โดยเป็นไปตามกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

2. ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

พิจารณากลับกรรณนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ, ผู้บริหารระดับสูง, และพนักงานบริษัท ประจำปี 2563 โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ขนาดของธุรกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวม ผลการดำเนินการที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์โดยรวมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ และมีความสมเหตุสมผล และเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

3. พิจารณากฎเกณฑ์บรรทัดฐานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ประจำปี 2563

เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนประจำปี 2563

เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในรายงานประจำปี

5. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน

ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา โดยใช้หลักความเสมอภาค ยุติธรรม และโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ



(นายปราโมทย์ ชิตมิ่งคณ)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ตั้งไว้ สร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจ ในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 6 คน ดังนี้

1. นายวิเชียร	รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ผศ.ดร.เกษรา	ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร	ไชยศิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร	ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประกิต	อัศวเร็นนท	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางนันทวรรณ	ศรีแป้นพุก	กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำหนดกรอบการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบาย โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำกับดูแลความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท ทั้งตรงและทางอ้อม ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องต่อทิศทางการดำเนินงานและแผนธุรกิจ รวมทั้ง สนับสนุนและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. ตรวจสอบ และให้ความเห็นชอบในการทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ทั้ง 71 ข้อ ในการยื่นต่อใบรับรองครั้งที่ 2 ต่อคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันขององค์กร
2. อนุมัติแผนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2563 โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยง นำเสนอ และติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
3. จัดกิจกรรมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ ตระหนักและเห็นความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยส่งเสริมให้มีการอบรมความรู้เกี่ยวกับความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ Operational Risk เพื่อให้เข้าใจถึงสาเหตุ ความเสียหาย กระบวนการปฏิบัติงานภายในและภายนอกองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท
4. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2563 และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยการประเมินในรายงานประจำปี

6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระ พร้อมมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่ามีการจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้



(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการในการพิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง นโยบาย คู่มือ และแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) ที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแล และสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน ดังนี้

1. นายกมล ธรรมานิชานนท์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นางสาวนิตติญา ทรงประไพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นางวรรณิกา วุฒิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จัดให้มีการประชุมฯ รวม 2 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ขณะนั้นได้เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2563 ให้มีความครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) ที่จัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประจำปี 2563 โดยพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมนโยบายในหมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เรื่องขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร, ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเพิ่มขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ ให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จากผลการประเมินโครงการ CGR และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติการปรับปรงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
3. กำกับดูแลให้การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) สอดคล้องตามกฎหมายและแนวปฏิบัติตามเกณฑ์ AGM Checklist ตลอดจนเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG) และแนวปฏิบัติที่ดีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ตามประกาศจากกระทรวงสาธารณสุข ซึ่งส่งผลให้ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุม AGM ด้วยคะแนน 99 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
4. ดูแลและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และพิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงและพัฒนานโยบาย แนวปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ รวมทั้งข้อเสนอแนะของโครงการฯ

5. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2563 เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ พร้อมเปิดเผยผลการประเมินในรายงานประจำปี
6. จัดให้มีรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และจัดทำรายงานตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ใน ปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเลิศ”

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ โดยการกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อนำพาบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายคมล ธรรมาณิชานนท์)
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในการจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวม อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อถืออย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินเฉพาะบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์
ประธานกรรมการบริหาร

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้เงินรวม 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 หน่วย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 7,461 หน่วย ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 5,358 หน่วยและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 2,958 หน่วย รวมทั้งสิ้น 8,316 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป รวมทั้งสิ้นประมาณ 23,979 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาแฮส พลอยอิน 30” “เสนาแฮส ลาลูกกาคลอง 2” อพาร์ทเมนต์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 หน่วย, 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้ของบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว 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
เสนาซีโอปเฮาส์	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
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	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
เสนาวนิช	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
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยอาศัย	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
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	54.5	1.0	98.3	2.0	67.6	1.7
รวมรายได้จากการขายและบริการบริการ	5,355.5	100.0	4,832.1	100.0	4,088.1	100.0

*ปี 2562-2563 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้มีการจัดประเภทใหม่ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ย่อหน้า ที่ 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 เนื่องมาจาก ในปี 2561 บริษัท มีรายได้จากการขายที่ดิน เท่ากับ 307.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.7 ของรายได้รวม และปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด 19 จึงทำให้รายได้ทั้งหมดลดลงจากปีก่อน

ในปี 2562 บริษัท มีรายได้รวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 523.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้รวมทั้งสิ้น 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 มีรายได้รวมทั้งสิ้น 4,088.1 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 744.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีรายได้รวมทั้งสิ้น 4,832.1 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด-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

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้ของบริษัท มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

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

ปี 2562 และปี 2561 บริษัท 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 “**แบรนด์ดิโนซอได**” จำนวน 1,144 หน่วย มูลค่า 2,284.2 ล้านบาท “**แบรนด์คิท**” จำนวน 261 หน่วย มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวน์โฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ “**เสนาพาร์ควิลล์**” จำนวน 32 หน่วย มูลค่า 162.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 54.7 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 16 หน่วย มูลค่า 73.8 ล้านบาท ซุปเปอร์ไฮสและอเนก จำนวน 54 หน่วย มูลค่า 355.8 ล้านบาท เสนาวิช จำนวน 74 หน่วย มูลค่า 141.9 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 6 หน่วย มูลค่า 23.2 ล้านบาท

ปี 2563 และปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการขายที่อยู่อาศัยเท่ากับ 2,888.7 ล้านบาท และ 3,461.2 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 572.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 3,461.2 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปี 2563 เกิดสถานการณ์ระบาดของโรคโควิด-19 จึงทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 572.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

โดยรายได้หลักจากการขายที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทแบรนด์ธุรกิจ ได้แก่ “**แบรนด์ดิโนซอได**” จำนวน 917 หน่วย มูลค่า 1,715.6 ล้านบาท “**แบรนด์คิท**” จำนวน 377 หน่วย มูลค่า 397.4 ล้านบาท และประเภทบ้านเดี่ยวทาวน์โฮมอาคารพาณิชย์ภายใต้แบรนด์ “**เสนาพาร์ควิลล์**” จำนวน 24 หน่วย มูลค่า 154.7 ล้านบาท เสนาพาร์คแกรนด์ จำนวน 21 หน่วย มูลค่า 179.1 ล้านบาท เสนาวิลล์ จำนวน 35 หน่วย มูลค่า 159.4 ล้านบาท ซุปเปอร์ไฮส และอเนก จำนวน 7 หน่วย มูลค่า 41.4 ล้านบาท เสนาวิช จำนวน 96 หน่วย มูลค่า 195.9 ล้านบาท และอื่นๆ 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 “เสนาแฮส พหลโยธิน 30” และ “เสนาแฮส ลำลูกกา คลอง 2” ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 159 ยูนิต และ 42 ยูนิต 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 และรายได้บริหารโครงการ 489.2 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 0.4 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 0.5 ล้านบาท และในกลางปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใหญ่แอดคิวทีเรียลตี้ นายหน้า-ที่ปรึกษาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาศักยภาพและประสิทธิภาพในการบริหารงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรเนื่องจากบริษัทแอดคิวทีเรียลตี้มีการจัดระบบและนักลงทุนจำนวนมาก มีการโฆษณาหลากหลายช่องทางเพิ่มโอกาสทางธุรกิจมากขึ้น 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 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

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 และรายได้บริหารโครงการ 886.7 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 1.8 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์โซลาร์ 1.8 ล้านบาท รายได้ค่านายหน้า 31.9 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมา 9 ล้านบาท

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพลังงานทดแทน ดำเนินธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟท็อป และรับผิดชอบติดตั้งแผงโซลาร์มาตั้งแต่ช่วงต้นปี 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 มีงานใหญ่ติดตั้งโซลาร์ให้กับโครงการโฮมโปรอย่างไวกิตตามในปี 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 ตามลำดับ รายได้อื่น 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
ต้นทุนขายแนวราบ						
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
แฟมมาพร คลอง 7	10.7	12.5	4.6	63.9	4.2	62.7
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	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
เสนาวนิช	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
ต้นทุนขายแนวสูง						
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 ต้นทุนโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ต้นทุนขาย Community Mall ต้นทุนขายธุรกิจสนามกอล์ฟ และต้นทุนขายในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายรวมเท่ากับ 2,833.6 ล้านบาท 2,537.7 ล้านบาท และ 2,220.8 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 คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 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 คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 45.5 ร้อยละ 34.2 และร้อยละ 23.8 ตามลำดับ สัดส่วนต้นทุนขายลดลงมาอย่างต่อเนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

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 บริษัทฯ รัวรายได้จากธุรกิจโซลาร์เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

ต้นทุนขายในปี 2563 ลดลงจาก ปี 2562 27.5 ล้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.0 ต้นทุนขายลดลงเนื่องจากปี 2563 บริษัทฯ รัวรายได้จากธุรกิจโซลาร์ลดลง จึงทำให้ต้นทุนขายลดลงตามสัดส่วนของการขายเช่นกัน

กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้น	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
กำไรขั้นต้นแนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	-	-	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
เสนาช็อบเฮาส์	31.0	36.2	119.3	41.0	12.2	41.0
แฟรมาพร คลอง 7	3.0	3.5	2.6	36.1	2.5	37.3
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	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
เสนาวณิช	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
กำไรขั้นต้นแนวสูง						
เดอะนิช	1,561.8	50.7	1,031.7	45.2	634.3	37.0
เดอะคิท์	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 สำหรับในส่วน ของกำไรขั้นต้นของโครงการที่อยู่อาศัยนั้น มีจำนวนเท่ากับ 2,108.8 ล้านบาท 1,431.6 ล้านบาท และ 972.1 ล้านบาท คิดเป็น อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 46.5 ร้อยละ 41.4 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ให้ระดับอัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกันมาโดยตลอด

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 มีค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหารในงบการเงินรวม 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 คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 20.7, 20.1 และร้อยละ 17.8 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลงจากปีก่อนหน้าเท่ากับ 146.2 ล้านบาท 245.0 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 12.8 และ 24.5 ตามลำดับ ซึ่งเมื่อแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายขาย ในปี 2561-2563 ค่าใช้จ่ายขายลดลงอย่างต่อเนื่อง เท่ากับ 175.8 ล้านบาท 222.9 ล้านบาท เนื่องจากการจัดเตรียมแผนการเปิดตัวโครงการด้วยความระมัดระวัง ทำให้ค่าใช้จ่าย ในด้านสื่อโฆษณาลดลงตามสถานการณ์ 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 คิดเป็น อัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 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 แต่อย่างไร ก็ตามบริษัทยังคงมีอัตราส่วนของกำไรสุทธิของปี 2562 เท่ากับ ปี 2561 ที่อัตราร้อยละ 17.9

กำไรสุทธิในปี 2563 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 219.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 24.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน จากการบริหารวางแผนในการรับมือกับให้สอดคล้องกับสถานการณ์โดยลดค่าใช้จ่ายขายและการบริหารลง ประกอบกับการได้ รับส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนกับกลุ่มบริษัทร่วมค้า

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 และอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานงวดที่ 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 ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 38.63 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวนประมาณ 1,080.79 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 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 โดยจ่ายจากกำไรจากกำไรสุทธิที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.008679 บาทต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน 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

สินค้างเหลือ

ณ สิ้นปี 2561 -2563 บริษัทฯ มีสินค้างเหลือจำนวน 5,486.8 ล้านบาท 5,189.9 ล้านบาท และ 5,526.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้างเหลือในการเงินรวมหลักๆ ประกอบด้วย ที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ ค่าพัฒนาที่ดิน ที่ดินและอาคารสโมสร์ ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้าง ค่าบริหารงาน ต้นทุนการกู้ยืม ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยแสดงยอดสุทธิหลังหักสินค้างเหลือส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายและค่าเผื่อการด้อยค่า ณ สิ้นปี 2563 สินค้างเหลือเพิ่มขึ้น จากโครงการที่มีการเริ่มพัฒนาระหว่างปี เช่น โครงการนิช โมโน เมกะสเปซบางนา เฟส 3 โครงการเสนา คิทท์ เทพารักษ์ - บางป่อ โครงการเสนาแกรนด์โฮม เฟส 6 โครงการเสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9 โครงการเสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7 เป็นต้น ทำให้สินค้างเหลือเพิ่มขึ้นจากปีก่อน สินค้างเหลือแยกตามโครงการมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ส.ค. 61	31 ส.ค. 62	31 ส.ค. 63
1	นิช ตากสิน	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 ปากเกร็ดสเตชัน	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 ปุเจ้า	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	เดอะคิท์ แจ้งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
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 ไลท์ บางกะดี ดิวนนท์	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-ดิวนนท์ เฟส 3	-	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 หนองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 1 - 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	แฟรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	9.2	14.9	10.7
32	เสนา แกรนด์ไฮม์ โซน 2	3.9	3.9	3.9
33	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A, C, D	17.7	-	-
34	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 2	12.7	3	3
35	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส 3	-	-	7.6
36	เสนา วิลล์ บรมราชชนนี-สาย 5	236	215.1	189.5
37	เสนา ซีปเฮ้าส์ พหลโยธิน-คูคต	74.2	67.3	66.2
38	เสนา ซีปเฮ้าส์ สุขุมวิท 113	18.1	4.2	4.2
39	เสนา พาร์ค แกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	257.1	40.5	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

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
42	เสนา แกรนด์ โฮม รามอินทรา กม.8	-	12.8	11.6
43	เสนา แกรนด์โฮม รังสิต - ดิวนนท์	143.1	192.6	198.6
44	เสนาแกรนด์โฮม เฟส 6	-	-	143.4
45	เสนา วิลเลจ รังสิต ดิวนนท์	-	-	453.7
46	เสนา วิลเลจ รามอินทรา กม.9	-	-	419.1
47	เสนา วีว่า เพชรเกษม-พุทธมณฑล สาย 7	-	-	125.4
48	เสนา เวล่า เทพารักษ์ - บางป่อ	-	-	260.9
49	เสนา วิลล์ ลำลูกกา คลอง 6	183.8	249.8	270.5
50	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 1	15.5	10.2	10.2
51	เดอะลิฟวิ่ง นารายา เฟส 2	275.3	164.8	111.7
52	บ้านบุรพา เฟส 1	190.2	255.5	231.9
53	พราวทาวน์ เฟส 1	201.8	153.7	125.5
54	เสนา วิลล์ นาดี - อุดรธานี	-	67.5	95.9
55	พัทยา 111 แปลง	-	88.5	-
56	บ้านพักรีสอร์ทพัทยา	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 ได้จัดประเภทที่ดินรอพัฒนามาเป็นสินค้าคงเหลือตามหน้างบการเงิน จำนวน 378.7 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,005.0 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2563 ที่ดินรอพัฒนาดลดลง 478.6 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ นำที่ดินรอพัฒนาฯ ไปพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 881.3 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินบางแค(คำหยาด), ที่ดินบางนา กม.5, ที่ดินเทพารักษ์-สมุทรปราการ และที่ดินพุทธมณฑล สาย 7 - นครปฐม ประเภทบ้าน จำนวน 142.4 ล้านบาท ที่ดินเสนาแกรนด์โฮม เฟส 5 ในระหว่างช่วง ปี 2563 ได้มีการซื้อที่ดินจำนวน 56.7 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินลำลูกกา คลอง 4 และได้มีการจัดประเภทตามมาตรฐานการบัญชี จำนวน 488.4 ล้านบาท ได้แก่ ที่ดินดิวนนท์,ที่ดินพัทยา 111 แปลง,ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา โดยมีรายละเอียดที่ดินรอพัฒนาแยกตามโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ส.ค. 61	31 ส.ค. 62	31 ส.ค. 63
1	ที่ดินโครงการวิลล่ารามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	15.8	5.6	4.8
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	0.1	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	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพัทยา	97	-	29.7
10	ที่ดิน กม.9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	197.8	197.9	190.3
11	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ	45.3	45.3	45.3
12	ที่ดินเสนาวิลล่าลำลูกกาคลอง 2	0.9	1.1	1.1
13	ที่ดินศรีราชา	328.5	329.8	329.9
14	ที่ดินบางแค (คำหยาด)	141	141.1	93.8
15	ที่ดินเสนาแกรนด์ไฮม์ 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	ที่ดินพัทยา 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 อาคาร และอุปกรณ์

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 อาคารและอุปกรณ์ 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 อาคารจอดรถ ตามสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 เข้าเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ในปี 2563 อสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาอยู่ภายใต้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการจัดสัญญาเช่ารับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 จำนวน 46.4 ล้านบาท โดยบริษัทจัดประเภทรายการใหม่และปรับปรุงรายการในปี 2563 และไม่ปรับปรุงย้อนหลัง จึงไม่ได้แสดงรายการเปรียบเทียบในปี 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 บริษัทฯ ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 4 ฉบับ เป็นเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562, มีนาคม 2562 และเดือนมิถุนายน 2562 อัตราดอกเบี้ยคิดลดร้อยละ 2.90-4.50 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ ย่อยหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ ให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท จ่ายชำระคืนทุกๆ 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายชำระในเดือน มกราคม 2562 วงเงินสินเชื่อดังกล่าว

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ ออกตั๋วแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 500 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดในเดือนมกราคม 2562 ถึงมิถุนายน 2562 อัตราคิดลดร้อยละ 2.40-2.60 ต่อปี เป็นจำนวน 2.95 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจของบริษัท

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

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

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ ออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 32 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 1,898.98 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือน มกราคม ถึง ธันวาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ ย่อยทางอ้อมออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 11.80 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.10 ต่อปี ค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ ออกตั๋วแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครบกำหนดในเดือน พฤษภาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

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

	หน่วย	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 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2563

ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากในช่วงปี 2562 - 2563 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นหลายโครงการเพื่อรองรับในปี 2564 เช่นกัน

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2563 ของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 2,270,000 บาท ให้แก่ โดยมีผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางสาวสนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5897 ทั้งนี้ บริษัทกรินทร์ ออดิท ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมทุนบางบริษัทด้วย

2. ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 บริษัทได้จัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชีเรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด *gr*

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้า รวมถึง การส่งหนังสือยืนยันยอดและทดสอบรายการค้าที่มีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการว่าทุกบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

การค้ำประกันที่ดินรอกการพัฒนา

ที่ดินรอกพัฒนาของกลุ่มบริษัทต้องแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าตามมาตรฐานการบัญชี กลุ่มกิจการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ใช้วิธีประเมินราคาด้วยวิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิอาจถูกกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจในอนาคต

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถและพิจารณาความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชี และทดสอบการคำนวณในรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอกการพัฒนา

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอกพัฒนานั้น

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่สำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ *gh*

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิใช่เหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา



(นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5897

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ 2564

งบการเงิน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,995,701,548	1,186,690,570	2,334,823,699
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	357,641,309	476,277,227	125,131,815
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	967,461	574,332	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	316,973,191	9,118,666	1,073,439,769
สินค้าคงเหลือ	9	5,905,085,115	8,052,212,323	4,370,149,791
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน		2,484,669	3,296,495	9,152
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	514,339,667	1,558,851	511,761,351
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,093,192,960	9,729,728,464	8,415,315,577
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	3,733,092,799	3,196,379,150	3,685,532,019
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	3,556,657,700
เงินฝากธนาคารที่คิดการจะค้าประกัน		136,036,946	132,033,734	106,003,937
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		34,221,777	28,792,930	17,833,245
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	25,291,145	11,004,581	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	827,966,463	806,562,063	546,512,901
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	961,004,860	1,005,928,601	178,483,753
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	46,394,037	-	41,157,405
สิทธิการเช่า	16	-	1,154,837	-
ค่าความนิยม		12,364,923	12,364,923	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	17	27,887,752	25,221,809	23,082,756
สินทรัพย์ภายในได้ของการจัดบัญชี	28	24,610,213	52,155,610	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18	2,005,002,281	96,810,000	649,217,998
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,833,873,196	5,368,408,238	8,804,481,714
รวมสินทรัพย์		17,927,066,156	15,098,136,702	17,219,797,291

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	2,126,249,353	1,479,347,362	2,097,105,988
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	660,904,035	818,688,909	486,890,686
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน		257,243,022	328,995,878	29,200,412
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,506,088,500	959,378,920	1,500,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	12,243,458	-	9,312,674
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	94,984	5,706,342	8,078,900
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		52,227,875	157,474,271	34,211,962
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,672,700	993,900	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,616,723,927	3,750,585,582	4,164,800,622
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	5,869,457,649	4,675,365,511	5,838,792,707
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	80,041,163	-	77,918,405
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		83,848,095	58,443,379	81,107,450
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	50,615,459	62,465,499	7,697,640
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์ของพนักงาน	23	58,117,914	47,992,583	37,510,667
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		852,738	1,204,650	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,142,933,018	4,845,471,622	6,043,026,869
รวมหนี้สิน		10,759,656,945	8,596,057,204	10,207,827,491
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,447,925,638 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24.1	1,447,925,638	1,447,925,638	1,447,925,638
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,423,727,420 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24.1	1,423,727,420	1,423,727,420	1,423,727,420
ผลกระทบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		72,013,979	72,013,979	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		552,189,390	552,189,390	552,189,390
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	26	144,792,565	144,792,565	144,792,565
การจ่ายโดยถือหุ้นเป็นเกณฑ์	24.3	24,889,272	24,889,272	24,889,272
ยังไม่ได้จัดสรร		4,537,932,839	3,863,119,857	4,866,371,153
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		6,755,545,465	6,080,732,483	7,011,969,800
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		411,863,746	421,347,015	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,167,409,211	6,502,079,498	7,011,969,800
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		17,927,066,156	15,098,136,702	17,219,797,291

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขาย	2,888,746,439	3,461,173,260	2,495,620,013	3,407,230,110
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,131,780,954	1,272,578,699	63,427,064	73,951,575
รายได้จากธุรกิจโฮลาร์	67,560,082	98,295,345	-	-
รวมรายได้	4,088,087,475	4,832,047,304	2,559,047,077	3,481,181,685
ต้นทุนขาย	(1,916,660,016)	(2,029,622,713)	(1,590,610,826)	(1,938,617,992)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(269,404,749)	(435,834,933)	(32,530,322)	(38,579,191)
ต้นทุนธุรกิจโฮลาร์	(44,755,801)	(72,251,615)	-	-
รวมต้นทุนขาย	(2,230,820,566)	(2,537,709,261)	(1,623,141,148)	(1,977,197,183)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,857,266,909	2,294,338,043	935,905,929	1,503,984,502
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	9,244,909	-	-	-
เงินปันผลรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	665,150,277	1,024,461,607
รายได้อื่น	139,560,742	157,097,197	478,780,140	357,214,038
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	2,006,072,560	2,451,435,240	2,079,836,346	2,885,660,147
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(227,501,727)	(450,419,896)	(193,644,120)	(430,221,120)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(507,369,223)	(529,349,770)	(398,090,780)	(370,661,023)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(21,072,982)	(21,136,597)	(21,072,982)	(20,956,597)
รวมค่าใช้จ่าย	(755,943,932)	(1,000,906,263)	(612,807,882)	(821,838,740)
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,250,128,628	1,450,528,977	1,467,028,464	2,063,821,407
ต้นทุนทางการเงิน	(248,588,948)	(191,364,943)	(259,830,073)	(209,449,556)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11 306,961,612	(76,877,456)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,308,501,292	1,182,286,578	1,207,198,391	1,854,371,851
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	28 (197,104,218)	(290,704,441)	(102,377,782)	(171,329,014)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	1,111,397,074	891,582,137	1,104,820,609	1,683,042,837

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(2,249,235)	-	(7,760,966)
องค์ประกอบอื่นของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(2,249,235)	-	(7,760,966)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-	(2,249,235)	-	(7,760,966)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,111,397,074	889,332,902	1,104,820,609	1,675,281,871
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,119,417,780	890,051,868	1,104,820,609	1,683,042,837
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,020,706)	1,530,269	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	1,111,397,074	891,582,137	1,104,820,609	1,683,042,837
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,119,417,780	887,802,633	1,104,820,609	1,675,281,871
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,020,706)	1,530,269	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,111,397,074	889,332,902	1,104,820,609	1,675,281,871
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	29	0.7863	0.6258	0.7760
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,423,727,420	1,422,247,863	1,423,727,420
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	30	0.7863	0.6240	0.7760
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,423,727,420	1,426,404,395	1,423,727,420

(แบบ : ประถม)

รายงานประจำปี 2563 | 193

บริษัท เซนาดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบผลการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองเพื่อการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
						กำไรสะสม				
						กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของบริษัท	มูลค่าใหม่ของบริษัทพนักงานที่ถือหุ้น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ตามที่รายงานปีเดิม) การนำมาตรฐานบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ	1,420,885,114	539,856,788	144,615,261	44,802,050	2,836,238,386	-	-	-	4,986,397,599	
	-	-	-	-	5,211,899	-	-	-	5,211,899	
	1,420,885,114	539,856,788	144,615,261	44,802,050	2,841,450,285	-	-	-	4,991,609,498	
	24.2	2,842,306	12,332,602	-	-	-	-	-	-	15,174,908
		-	-	-	(19,912,778)	12,843,256	-	-	-	(7,069,522)
		-	-	-	-	(339,782,724)	-	-	-	(339,782,724)
26 สำรองตามกฎหมาย	-	-	177,304	-	(177,304)	-	-	-	-	
	-	-	-	-	1,683,042,837	(7,760,966)	(7,760,966)	-	1,675,281,871	
	-	-	-	-	(7,760,966)	7,760,966	-	-	-	
	2,842,306	12,332,602	177,304	(19,912,778)	1,348,165,099	-	-	-	1,343,604,533	
	1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,189,615,384	-	-	-	6,335,214,031	
	1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,189,615,384	-	-	-	6,335,214,031	
24.2 เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(428,064,840)	-	-	-	(428,064,840)	
	-	-	-	-	1,104,820,609	-	-	-	1,104,820,609	
	-	-	-	-	676,755,769	-	-	-	676,755,769	
	1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,866,371,153	-	-	-	7,011,969,800	
	1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,866,371,153	-	-	-	7,011,969,800	
	1,423,727,420	552,189,390	144,792,565	24,889,272	4,866,371,153	-	-	-	7,011,969,800	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,308,501,292	1,182,286,578	1,207,198,391	1,854,371,851
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	248,588,948	191,364,943	259,830,073	209,449,556
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(28,325,374)	(54,811,695)	(56,724,376)	(117,750,422)
การปรับปรุงเงินปันผลรับ	-	-	(665,150,277)	(1,024,461,607)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	113,639,653	584,282,439	154,160,675	663,838,583
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	664,164,979	(203,827,097)	620,311,103	187,516,966
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(79,171,650)	244,672,286	(28,937,215)	(124,598,365)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	(71,752,856)	(38,681,750)	(10,306,618)	(34,322,241)
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	107,188,619	97,881,633	73,523,976	68,022,687
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	10,630,200	14,989,368	5,874,317	6,835,602
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินจากการรับประกันสินค้า	326,888	778,550	-	-
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	1,859,544	3,815,897	1,786,886	4,406,782
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วม และการร่วมค้า	(306,961,612)	76,877,456	-	-
การปรับปรุง (กำไร) ขาดทุน ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(1,780,816)	(79,699)	(1,761,351)	-
การปรับปรุงด้วยการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(353,185)	-	-	-
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(16,819,507)
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	658,053,338	917,262,331	352,607,193	(177,881,966)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	1,966,554,630	2,099,548,909	1,559,805,584	1,676,489,885
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(470,471)	(100,000)	(59,661)	-
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(289,159,772)	(292,914,400)	(155,011,046)	(184,179,111)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	1,676,924,387	1,806,534,509	1,404,734,877	1,492,310,774
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(4,003,212)	(22,031,752)	(2,818,283)	1,017,128
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	3,000,000	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(511,000,000)	-	(510,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทร่วม	(657,000,361)	(1,627,089,722)	(657,000,361)	(1,627,090,622)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,029,400	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหรือเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,278,811,649)	(7,531,907)
เงินสดจ่ายเงินคืนทุนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7,090,041)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,542,303)	(18,473,790)	(7,758)	(18,416,875)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2,400,635	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(53,189,325)	(49,570,116)	(7,563,314)	(25,842,071)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,100,000)	-	(1,100,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(7,241,520)	(8,342,406)	(6,492,550)	(10,590,128)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,558,267,905	2,266,393,960	3,790,492,162	2,423,474,634
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่นหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,588,752,944)	(2,159,134,600)	(3,127,443,716)	(2,465,954,893)
เงินสดรับจากเงินปันผล	408,464,805	-	390,229,177	5,056,726
ดอกเบี้ยรับ	46,769,952	55,585,414	138,253,417	78,053,326
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(814,387,644)	(1,557,262,377)	(1,272,262,875)	(1,647,824,682)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	9,828,027	8,105,386	-	8,105,386
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,774,328	4,950,000	317,000,000	763,500,000
- เงินกู้ยืมอื่น	7,221,316,956	8,114,421,341	6,970,684,243	7,604,317,391
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม				
- เงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(11,356,152)	(14,000)	(187,000,000)	(269,040,253)
- เงินกู้ยืมอื่น	(5,415,079,687)	(7,161,632,902)	(4,920,945,400)	(6,902,249,076)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินหนี้สินตามสัญญาเช่า	(52,312,701)	-	(48,859,073)	-
เงินสดจ่ายปันผล	(444,604,798)	(346,908,013)	(428,064,840)	(339,782,725)
ดอกเบี้ยจ่าย	(354,148,808)	(311,069,490)	(351,299,333)	(359,033,547)
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(10,936,904)	-	(10,936,904)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	948,480,261	307,852,322	1,340,578,693	505,817,176
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	1,811,017,004	557,124,454	1,473,050,695	350,303,268
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,186,690,570	739,595,442	861,773,004	511,469,736
เงินสดลดลงจากการขายหรือการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	(2,006,026)	(110,029,326)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,995,701,548	1,186,690,570	2,334,823,699	861,773,004

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :

1) บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	119,311,171	122,089,307	104,770,357	118,422,473
2) บริษัทใหญ่สูญเสียอำนาจการควบคุมของบริษัทย่อย				
รายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่สูญเสีย				
การควบคุมสรุปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ				
สินค้าคงเหลือ	277,967,688	55,640	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	315,689	20,000	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	9	-	-	-
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน	(999,800)	-	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	412,000	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1	-	-	-
สินทรัพย์ภายในได้รับการจัดบัญชี	19,622,353	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	63,577	(5,000,000)	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(248,319)	(105,661,540)	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(435,138)	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	(18,324,084)	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(39,979)	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	(96,966)	-	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(295,814,063)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม	15,571,006	556,574	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - สุทธิ	(2,006,026)	(110,029,326)	-	-
3) โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	4,999,100	999,800	4,999,100
4) การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า	60,684,916	-	52,779,354	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
5) บริษัทซื้อที่ดินอาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ	4,949,177	22,290	67,234	-
6) บริษัทรับเงินปันผลโดยได้รับการหักกลบหนี้	-	-	274,921,100	1,019,404,881
7) บริษัทโอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,594,113	-	2,594,113	-
8) บริษัทซื้อที่ดิน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	593,842,681	308,990,640	507,539,250	308,990,640
9) บริษัทโอนสินค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,915,554,281	-	649,217,998	-
10) บริษัทโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	-	-	12,329,927	-
11) บริษัทออกตั๋วอาวัลเพื่อให้บริการยืม	-	-	86,303,431	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 บริษัทได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

2.1 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความเคลื่อนไหวของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2.2 หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.3 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักการบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.4 สตักเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

2.5 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันเป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่ได้ บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเพื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึง ภาวะเบียดเบียนข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจากภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภายใต้เงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและความไม่แน่นอนในการตีความภาษีอากร

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของรายการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาททางการค้า คดีฟ้องร้อง การปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการประเมินระดับของความน่าจะเป็นที่จะเกิดผลเสียและความสามารถในการประมาณการผลเสียที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม การเปลี่ยนแปลงในปัจจัยต่างๆที่ใช้ประกอบการประเมินของผู้บริหารและสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจส่งผลให้ผลที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีนัยสำคัญเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

2.6 เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง	ทุนที่ออกและ		อัตราร้อยละของการ		
	สำนักงาน	เรียกชำระแล้ว		ถือหุ้นทั้งทางตรง		
		(ล้านบาท)		และทางอ้อม		
	ใหญ่	2563	2562	2563	2562	
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ /หรือ การให้บริการ บริหาร จัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	193.00	193.00	99.99	99.99
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้เช่าสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	122.00	122.00	99.65	99.65
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	14.00	14.00	90.00	90.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	553.40	553.40	99.99	99.99
บริษัท อีสเทิร์น เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ	กรุงเทพฯ	665.00	665.00	99.99	99.99
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานจาก แสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	426.00	426.00	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	345.80	86.06	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	377.16	1.00	99.99	99.97
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการและซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.97	99.97
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	240.00	2.50	99.99	98.00
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	238.21	1.00	99.99	99.97
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	10.50	10.50	76.00	76.00
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	465.00	465.00	55.00	55.00
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างที่พักอาศัย	กรุงเทพฯ	20.00	5.75	99.99	99.70

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		
	สำนักงานใหญ่					
		2563	2562	2563	2562	
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.97	99.97
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ⁽²⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	149.90	10.80	99.99	99.99
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่างๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือเครื่องใช้ ในการก่อสร้างและรวมทั้ง จำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ ในการเปลี่ยนแปลงพลังงาน แสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	10.00	10.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	35.00	35.00	98.00	98.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	2.50	2.50	98.00	98.00
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 7 จำกัด ⁽⁶⁾	ให้เช่าเครื่องมือ เครื่องจักรและ อุปกรณ์ในการผลิตไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	-	15.00	-	51.00
บริษัท เสนา สมาร์ท พาวเวอร์ จำกัด ⁽⁷⁾	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	-	8.65	-	59.99
บริษัท เสนาเทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด ⁽⁵⁾	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	18.00	7.80	59.99	99.97

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม	
			2563	2562	2563	2562
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ให้บริการทางด้านวิศวกรรม การจัดซื้อจัดจ้างและการ ก่อสร้างที่เกี่ยวกับพลังงาน แสงอาทิตย์	กรุงเทพฯ	2.00	2.00	99.99	99.99
บริษัท แอควิท รีลตี้ หัวหิน จำกัด ⁽⁴⁾	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	-	2.00	-	30.00
บริษัท แอควิท รีลตี้ อีสเทิร์น จำกัด ⁽⁴⁾	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ชลบุรี	-	1.00	-	30.00
บริษัท แอควิท รีลตี้ คอนซัล แตนท์ จำกัด ⁽⁴⁾	ตัวแทนและนายหน้าให้บริการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	เชียงใหม่	-	1.00	-	30.00
บริษัท โพล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ⁽³⁾	ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	นนทบุรี	-	48.00	-	99.00
บริษัท อีลิท เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริหารงานนิติบุคคล และ/หรือ การให้บริการ บริหารจัดการ โครงการ	กรุงเทพฯ	1.00	1.00	99.70	99.70
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิ เดนซ์ จำกัด	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเม้นท์	กรุงเทพฯ	192.20	192.20	99.99	99.99
บริษัท เคเอสเอสพี ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด ⁽⁸⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1.00	-	99.97	-
กิจการร่วมค้า						
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	715.00	645.00	51.00	51.00
บริษัท แอสไพร์เซ็น วัน จำกัด	การซื้อขายและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรุงเทพฯ	1,000.00	1,000.00	25.00	25.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	633.00	633.00	51.00	51.00
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,129.87	822.24	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอสเอสพี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	500.00	403.69	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอสเอสพี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	358.80	328.80	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอสเอสพี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	209.68	209.68	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอสเอสพี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	605.98	555.66	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอสเอสพี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	1,043.00	558.88	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอสเอสพี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	372.38	360.40	51.00	51.00

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)		อัตราร้อยละของการ ถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		
		2563	2562	2563	2562	
กิจการร่วมค้า						
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	159.86	159.86	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	495.19	454.65	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	213.28	193.27	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	166.09	117.53	51.00	51.00
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	130.74	-	51.00	-
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอป เม้นท์ เอ 7 จำกัด)						
กิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นทางอ้อม โดยบริษัทย่อย						
บริษัท ปิกิรม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	กรุงเทพฯ	835.00	835.00	51.00	51.00
บริษัทย่อยของกิจการร่วมค้า						
บริษัท เอส เอช 2 แบร์ริง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรุงเทพฯ	57.00	57.00	99.99	99.99

- (1) รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า (หมายเหตุ 11.2)
- (2) รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมให้กับบริษัทใหญ่ ทำให้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรง
- (3) ในระหว่างปีบริษัทย่อยได้รับเงินจากการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 44.55 ล้านบาท และได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว ในสัดส่วนร้อยละ 100.00 เป็นจำนวนเงิน 3.30 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 เป็นจำนวนเงิน 0.06 ล้านบาท
- (4) ในระหว่างปีบริษัทย่อยทางอ้อมได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งเพิ่มทุนของบริษัทจากจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท เพิ่มจำนวนหุ้นสามัญ 20,000 หุ้น มูลค่า 100 บาท เป็นเงิน 2.00 ล้านบาท เรียกชำระหุ้นแล้วทั้งจำนวน ซึ่งบริษัทย่อยได้สิทธิการเพิ่มทุนดังกล่าวจึงทำให้สัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากร้อยละ 30.00 เป็นร้อยละ 15.00

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2563 มีมติอนุมัติให้ขายหุ้นคืนให้กับบริษัทย่อยทางอ้อมทั้ง 3 บริษัท โดยมีการชำระค่าหุ้นและเปลี่ยนแปลงเอกสารบอจ.5 แล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2563 ซึ่งทำให้ในปี 2564 ทางบริษัทย่อยไม่ต้องนำบริษัทย่อยทางอ้อมทั้ง 3 บริษัทมาจัดทำงบรวม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- (5) ในระหว่างปีบริษัทย่อยมีมติให้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยทางอ้อมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 107,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 101.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 10.93 ล้านบาท ทั้งนี้วัตถุประสงค์เพื่อขยายธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน โดยได้มีการจ่ายชำระค่าหุ้นเป็นการหักกลบลบหนี้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- (6) เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำหนังสือแจ้งบริษัทลูกค้าที่ทำสัญญาเช่าอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และบริษัทลูกค้าที่ทำสัญญาเช่าซื้อระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาโรงงาน เรื่องโอนย้ายกิจการ ให้แก่บริษัทย่อยทางอ้อมอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อรวมบริษัทที่มีการจำหน่ายหรือธุรกรรมโครงการไฟฟ้าเข้าด้วยกันโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2563
- ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อม ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2563 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัท โดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 และตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อยทางอ้อม ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2563 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการชำระบัญชี โดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อยทางตรงได้รับคืนเงินลงทุนจากบริษัทย่อยทางอ้อม เป็นจำนวนเงิน 7.37 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 0.014 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- (7) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อม ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563 มีมติให้ดำเนินการเลิกบริษัท โดยจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2563 และตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2563 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการชำระบัญชี โดยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 บริษัทย่อยทางตรงได้รับคืนเงินลงทุนจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นหุ้น จำนวน 107,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 101.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 10.93 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 419 บาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 บริษัทย่อยอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำการจ่ายชำระค่าหุ้นให้แก่บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งโดยการหักกลบลบหนี้กับจำนวนเงินที่ บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง จะต้องคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นหลังจากการชำระบัญชี และส่วนที่เหลือบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจะทำการจ่ายชำระเป็นเงินสดให้แก่ บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง
- (8) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมแล้วเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97% ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินได้หักกลบลบกันแล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้นกำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ทั้งนี้ ผลกระทบสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อย่างอื่นนั้นมีมูลค่าต่ำ

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 และไม่ปรับย้อนหลัง งบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรน ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ ผลกระทบสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบและคาดว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

ค. แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดท่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชี ดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้วัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- เลือกที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

3.2 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรม ตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

3.3 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- ก. รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว
- ข. รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

- ค. รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยอ้างอิงตามขั้นของความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราส่วนของบริการที่ให้งานถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งสิ้นที่ต้องให้

- ง. รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงาน

ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนงานให้บริการทั้งสิ้นที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณในการให้บริการตามสัญญาซึ่งได้พิจารณาและปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อประมาณการต้นทุนงานให้บริการเท่าที่จะสามารถพิจารณาได้ประกอบกับการพิจารณาผลงานที่ประเมินโดยวิศวกร

- จ. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ฉ. ดอกเบี้ยรับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ซ. เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ซ. รายได้อื่น

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ณ. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ได้แก่ ค่าขนานน้ำที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้

ญ. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.5 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดคงค้างเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่จะบวไ้เท่านั้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กูยรายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นทางการจะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

ตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านการเศรษฐกิจ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน กี่ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.6 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยอาศัยการประเมินของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่คงค้าง การประเมินดังกล่าว ได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีต ฐานะการเงินของลูกหนี้ ตลอดจนสภาวะทางเศรษฐกิจ

3.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.9 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวมและบันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง**อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- อาคารและสิ่งปลูกสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง

20 - 50 ปี

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน

5 ปี

- สิทธิการเช่าที่ดิน (ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า) แสดงตามราคาทุน และตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน (หมายเหตุ 14)
- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มหักค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อายุการใช้งาน

อาคารสำนักงาน

13 - 30 ปี

สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ

32 และ 52 ปี

ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ

10 ปี

ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย

ตามอายุสัญญาบริหารงาน

เครื่องใช้สำนักงาน

5 ปี

เครื่องมือและอุปกรณ์

5 ปี

ยานพาหนะ

5 ปี

3.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอย่างสม่ำเสมอ ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี

3.14 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า บริษัทรับรู้ค่าตัดจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

3.15 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

3.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจางาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นปีของปีปัจจุบัน

โครงการเงินสมทบ

โครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ในระหว่างปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนประมาณ 3.16 ล้านบาท และ 1.46 ล้านบาท ตามลำดับ

3.18 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทต้องใช้ในการประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.19 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

3.20 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

3.20.1 บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและส่วนปรับปรุง	3 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	7 ปี
ยานพาหนะ	3 - 5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

ว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อกำรยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยคิดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

3.20.2 บริษัทและบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่าสัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

3.21 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.22 ข้อมูลจำแนกส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจแสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละส่วนงานทางธุรกิจซึ่งมีความเสี่ยง และผลตอบแทนที่แตกต่างกัน ส่วนงานทางภูมิศาสตร์แสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการภายใต้สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจที่

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

เฉพาะเจาะจงซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างของส่วนที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งสัดส่วนรายได้ไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวม งบการเงินรวมของบริษัทจึงมิได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามสัดส่วนงานธุรกิจดังกล่าว

3.23 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

3.24 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1	ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
ระดับ 2	ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม
ระดับ 3	ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

4. การนำมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติ

ผลกระทบของการนำมาตรฐานบัญชีใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนโดยกลุ่มบริษัทสามารถเลือกรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถโอนไปเป็นกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทและวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับการป้องกันความเสี่ยง (ถ้ามี)

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ข้อกำหนดการด้อยค่ากล่าวถึงการบัญชีสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ของกลุ่มบริษัทแต่อย่างใด

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 “การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินลงทุนระยะยาวอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีสินทรัพย์ที่มีดอกเบี้ยที่เป็นสาระสำคัญ รวมถึงมีเงินกู้ยืมเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อย จึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

มูลค่าตาม หลักการบัญชี เดิม	งบการเงินรวม				
	การจัดประเภทและวัดมูลค่า				
	ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,186.69	-	-	1,186.69	1,186.69
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	476.28	-	-	476.28	476.28
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	0.57	-	-	0.57	0.57
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	9.12			9.12	9.12
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1.56			1.56	1.56
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	132.03			132.03	132.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	28.79	-	-	28.79	28.79
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	11.00	-	-	11.00	11.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	1,846.05	-	-	1,846.05	1,846.05

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตาม หลักการบัญชี เดิม	การจัดประเภทและวัดมูลค่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
		มูลค่ายุติธรรม			
		มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	1,479.35	-	-	1,479.35	1,479.35
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	818.69	-	-	818.69	818.69
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	959.38	-	-	959.38	959.38
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.71	-	-	5.71	5.71
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,675.37	-	-	4,675.37	4,675.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	58.44	-	-	58.44	58.44
รวมหนี้สินทางการเงิน	7,996.93	-	-	7,996.93	7,996.93

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

มูลค่าตาม หลักการบัญชี เดิม	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	การจัดประเภทและวัดมูลค่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9				
	มูลค่ายุติธรรม				ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	861.77	-	-	861.77	861.77
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	286.34	-	-	286.34	286.34
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,729.85	-	-	1,729.85	1,729.85
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	103.19	-	-	103.19	103.19
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	16.99	-	-	16.99	16.99
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,998.14	-	-	2,998.14	2,998.14
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	1,305.99	-	-	1,305.99	1,305.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	600.97	-	-	600.97	600.97
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	954.00	-	-	954.00	954.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	153.62	-	-	153.62	153.62
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,544.70	-	-	4,544.70	4,544.70
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	58.25	-	-	58.25	58.25
รวมหนี้สินทางการเงิน	7,617.53	-	-	7,617.53	7,617.53

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทมีการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติ ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ซึ่งดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งเป็นมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซึ่งคิดลดด้วยอัตรดอกเบี้ยตาม نرخของหนี้สินสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ แต่หากอัตรานั้น ไม่สามารถกำหนดไว้ กลุ่มบริษัทจะใช้อัตรดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาระยะสั้นหรือสัญญาซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ (low-value assets) จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 บริษัทจึงรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี โดยการปรับผลกระทบในอดีตกับกำไรสะสมต้นงวด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	28.79	(1.91)	26.88
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	806.56	60.75	867.31
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,005.93	(29.64)	976.29
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	44.51	44.51
สิทธิการเช่า	1.15	(1.15)	-
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	818.69	(74.20)	744.49
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	46.82	46.82
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	99.94	99.94

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	มาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	16.99	(0.83)	16.16
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	528.26	40.68	568.94
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	222.70	(29.64)	193.06
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	37.21	37.21
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	600.97	(74.20)	526.77
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	43.91	43.91
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	77.71	77.71

ในการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าววัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มดังกล่าวของกลุ่มบริษัทที่นำมาคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 อยู่ระหว่างร้อยละ 4.11 ถึง ร้อยละ 5.92

สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าวก่อนวันนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผย		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	73.38	37.45
(หัก) สัญญาเช่าระยะสั้นที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	(0.20)	(0.20)
(หัก) สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	-	-
บวก สิทธิที่จะซื้อหรือขายระยะเวลาที่ค่อนข้างแน่นอนที่จะมีการใช้สิทธิ	122.34	119.75
(หัก) สิทธิที่สามารถยกเลิกสัญญาที่ค่อนข้างแน่นอนที่จะมีการใช้สิทธิ	-	-
(หัก) สัญญาพิจารณาเป็นสัญญาบริการ	-	-
(หัก) ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(48.76)	(35.38)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาปฏิบัติใช้	146.76	121.62
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	146.76	121.62
ประกอบด้วย		
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	46.82	43.91
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	99.94	77.71
	146.76	121.62

สินทรัพย์สิทธิการใช้แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ ได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	5,684,755	4,943,170	2,716,327	-
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	25,254,617	29,434,717	25,254,617	29,434,717
ยานพาหนะ	15,454,665	10,136,816	13,186,461	7,773,510
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	46,394,037	44,514,703	41,157,405	37,208,227

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

5. รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกิจการที่มีผู้ถือหุ้นบางส่วนและหรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สิ้นทรัพย์ชัยญา จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บึงน้ำรักษ์ธานี จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด	พัฒนาเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ท	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
บริษัท บี.วี.แอสเซท จำกัด	ให้บริการอพาร์ทเมนต์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์ รับเบอร์ อินดัสตรี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายสินค้าประเภทยางและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อีโนเว เอ็นจิเนียริง อินดัสตรี จำกัด	ขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่นๆ	เครือญาติกรรมการของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทิโอาร์บี อินดัสตรี จำกัด	ผลิตท่อพลาสติกสำเร็จรูป	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานแสงอาทิตย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็น ซี บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การซื้อขายและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การขายส่งสินค้าในครัวเรือน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท ไทเกอร์ วาณิช จำกัด	รับบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์ งานขาย งานทำสัญญา งานโอน งานทะเบียน	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท สิงหนคร แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมร่วมกัน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ทอรัช กิงเกอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	การซื้อขายและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	-	มารดากรรมการ
คุณธีรวัฒน์ รัชฎ์ลักษณะภักย์	-	กรรมการ
คุณณัฐชา รัชฎ์ลักษณะภักย์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณเบญญาลักษณ์ รัชฎ์ลักษณะภักย์	-	กรรมการ
คุณอุมพร รัชฎ์ลักษณะภักย์	-	กรรมการ
คุณเกษรา รัชฎ์ลักษณะภักย์	-	กรรมการ
คุณเอกทวี รัชฎ์ลักษณะภักย์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณปรีชา สุขปิติพร	-	กรรมการบริษัทย่อย
คุณบุษบา สุขปิติพร	-	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย
คุณศศิวิมล สิงหนตร	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณปกรณ์ ศังขวนิช	-	เครือญาติกรรมการบริษัทย่อย
คุณภิเชก ศังขวนิช	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม
คุณอารีย์ ศังขวนิช	-	เครือญาติกรรมการบริษัทย่อย
คุณรพีรัตน์ ศังขวนิช	-	กรรมการบริษัทย่อย
คุณปารเมศ โปษะนันท์	-	เครือญาติกรรมการ
คุณอาทิตย์ อัดถากร	-	กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อม

5.1 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 2562 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด	359	123,941	359	122,646
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	883	969	-	-
บริษัท เอ็นซีอาร์ - ทิอาร์บี อินดัสตรี จำกัด	-	35,837	-	-
บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด	111	148	111	148
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	-	-	2,300	-
บริษัท โซลาร์วา จำกัด	-	295,304	-	-
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	-	61,360	-	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	-	-	1,514,255	1,514,255
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	-	-	536,470	536,470
บริษัท เสนาแมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	33,388,762	15,390,596
บริษัท ไอโซรา ไลน์ จำกัด	-	579,235	-	-
บริษัท แอควิวท์ รีลตี้ จำกัด	-	-	5,331,252	6,033,330
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	1,201,474	9,894,644	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	43,533	12,760,169	21,411	9,723
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	27,293,166	26,610,224	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	-	42,360,755	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	-	37,137,516	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	82,944	4,665,066	82,944	32,361
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	52,922,670	31,092,234	324,960	326,023
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	-	23,574,100	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	387,689	22,437,870	387,689	32,064
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	63,741	8,369,584	63,741	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	36,723,289	26,536,374	232,187	160,860
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	134,406	17,010,609	134,406	3,896
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	15,240,194	8,456,686	68,145	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	10,953,650	-	-	6,360
(เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)				
บริษัท เคเอชเอชพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	250,242	-
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	-	-	187,908	-
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	-	-	7,863	-
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด	-	-	2,006,910	-
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	-	-	9,120	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	7,414,618	11,111,598	-	-
บริษัท สิงหนธร แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	489,320	-	-
บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,140	-
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	137,629,522

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
152,462,727	283,603,543	44,553,175	161,798,254

(หน่วย : บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด

เงินต้น
ดอกเบี้ยค้างรับ

รวม

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

เงินต้น
ดอกเบี้ยค้างรับ

รวม

บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด

เงินต้น
ดอกเบี้ยค้างรับ

รวม

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

เงินต้น
ดอกเบี้ยค้างรับ

รวม

บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด

เงินต้น
ดอกเบี้ยค้างรับ

รวม

งบการเงินรวม			
ณ วันที่ 31			ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2563
-	200,000,000	-	200,000,000
-	2,134,323	(2,134,323)	-
-	202,134,323	(2,134,323)	200,000,000
-	305,200,000	(300,000,000)	5,200,000
-	102,351	(34,837)	67,514
-	305,302,351	(300,034,837)	5,267,514
-	215,000,000	(215,000,000)	-
-	1,398,087	(1,398,087)	-
-	216,398,087	(216,398,087)	-
-	110,000,000	(110,000,000)	-
-	740,546	(740,546)	-
-	110,740,546	(110,740,546)	-
-	700,000,000	(700,000,000)	-
-	2,959,839	(2,959,839)	-
-	702,959,839	(702,959,839)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด				
เงินต้น	-	484,000,000	(484,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,896,612	(2,896,612)	-
รวม	-	486,896,612	(486,896,612)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด				
เงินต้น	-	170,000,000	(170,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	322,421	(322,421)	-
รวม	-	170,322,421	(170,322,421)	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด				
เงินต้น	-	300,000,000	(300,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,803,279	(1,803,279)	-
รวม	-	301,803,279	(301,803,279)	-
บริษัท เอส เอช 2 แบริง จำกัด				
เงินต้น	-	1,132,944	-	1,132,944
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	49,283	(49,283)	-
รวม	-	1,182,227	(49,283)	1,132,944
บริษัท มีสุข ไซไซตี้ จำกัด				
เงินต้น	2,000,000	-	(500,000)	1,500,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	7,643	85,161	(80,630)	12,174
รวม	2,007,643	85,161	(580,630)	1,512,174
คณะกรรมการบริษัทย่อย				
เงินต้น	6,641,211	4,400,000	(385,885)	10,655,326
ดอกเบี้ยค้างรับ	469,812	115,118	(99,697)	485,233
รวม	7,111,023	4,515,118	(485,582)	11,140,559

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2562			ธันวาคม 2563
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด*				
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)				
เงินสด	277,282,020	99,020,000	(278,382,020)	97,920,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,940,826	6,923,346	(22,864,172)	-
รวม	293,222,846	105,943,346	(301,246,192)	97,920,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	302,341,512	2,608,283,310	(2,593,651,631)	316,973,191

*รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ข้างต้นเกิดจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า (หมายเหตุ 11)

บริษัทและบริษัทย่อย ตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.00 - 5.58 ต่อปี เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2562			ธันวาคม 2563
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินสด	158,000,000	21,375,000	(3,375,000)	176,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	12,829,284	4,679,577	(126,590)	17,382,271
รวม	170,829,284	26,054,577	(3,501,590)	193,382,271
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
เงินสด	221,485	93,194	-	314,679
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,553	4,976	-	6,529
รวม	223,038	98,170	-	321,208
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด				
เงินสด	55,580,000	11,100,000	(66,680,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,883,021	2,582,669	(5,465,690)	-
รวม	58,463,021	13,682,669	(72,145,690)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด				
เงินสด	254,900,000	-	(254,900,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,465,226	2,451,602	(3,916,828)	-
รวม	256,365,226	2,451,602	(258,816,828)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2563
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด				
เงินต้น	327,820,000	70,000	(327,890,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	43,543,568	3,726,199	(47,269,767)	-
รวม	371,363,568	3,796,199	(375,159,767)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด				
เงินต้น	217,014,000	3,700,000	(220,014,000)	700,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,161,256	2,265,416	(17,425,311)	1,361
รวม	232,175,256	5,965,416	(237,439,311)	701,361
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด				
เงินต้น	218,601,620	20,000	(218,621,620)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,262,796	2,350,021	(17,612,817)	-
รวม	233,864,416	2,370,021	(236,234,437)	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด				
เงินต้น	101,673,807	214,900,000	-	316,573,807
ดอกเบี้ยค้างรับ	143,333	9,623,844	-	9,767,177
รวม	101,817,140	224,523,844	-	326,340,984
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด				
เงินต้น	3,500,000	3,500,000	-	7,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	250,973	(225,119)	25,854
รวม	3,500,000	3,750,973	(225,119)	7,025,854
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด				
เงินต้น	-	67,245,856	-	67,245,856
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	110,672	-	110,672
รวม	-	67,356,528	-	67,356,528
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด				
เงินต้น	-	15,762,500	-	15,762,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	45,479	-	45,479
รวม	-	15,807,979	-	15,807,979

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด				
เงินต้น	-	104,512,500	-	104,512,500
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	162,127	-	162,127
รวม	-	104,674,627	-	104,674,627
บริษัท แอคลิวท์ รีเอสต์ จำกัด				
เงินต้น	4,000,000	2,000,000	-	6,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,288	225,245	(217,665)	22,868
รวม	4,015,288	2,225,245	(217,665)	6,022,868
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด				
เงินต้น	4,000,000	-	(4,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	7,212	31,967	(39,179)	-
รวม	4,007,212	31,967	(4,039,179)	-
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
เงินต้น	-	137,629,522	(137,629,522)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,221,420	(1,221,420)	-
รวม	-	138,850,942	(138,850,942)	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด				
เงินต้น	-	48,618,575	-	48,618,575
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	-
รวม	-	48,618,575	-	48,618,575
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด				
เงินต้น	-	305,200,000	(300,000,000)	5,200,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	102,351	(34,837)	67,514
รวม	-	305,302,351	(300,034,837)	5,267,514
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด				
เงินต้น	-	215,000,000	(215,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,398,087	(1,398,087)	-
รวม	-	216,398,087	(216,398,087)	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด

(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินต้น	277,282,020	99,020,000	(278,382,020)
ดอกเบี้ยค้างรับ	15,940,826	8,414,564	(24,355,390)
รวม	293,222,846	107,434,564	(302,737,410)

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

เงินต้น	-	110,000,000	(110,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	740,546	(740,546)
รวม	-	110,740,546	(110,740,546)

บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด

เงินต้น	-	700,000,000	(700,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,959,839	(2,959,839)
รวม	-	702,959,839	(702,959,839)

บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด

เงินต้น	-	484,000,000	(484,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,896,612	(2,896,612)
รวม	-	486,896,612	(486,896,612)

บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด

เงินต้น	-	170,000,000	(170,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	322,421	(322,421)
รวม	-	170,322,421	(170,322,421)

บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

เงินต้น	-	300,000,000	(300,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,803,279	(1,803,279)
รวม	-	301,803,279	(301,803,279)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด			
เงินต้น	-	200,000,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	2,134,323	(2,134,323)
รวม	-	202,134,323	(2,134,323)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,729,846,295	3,264,251,356	(3,920,657,882)

บริษัทตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.00 - 5.58 ต่อปี เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,863,935	-
เพิ่มขึ้น	1,819,733	1,819,733
จ่ายชำระ	(2,640,870)	(749,269)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,042,798	1,070,464
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,042,798)	(1,070,464)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	2,000,000	(27,665)	1,972,335	2,000,000	(108,400)	1,891,600
บริษัท ทอรัช กิงเกอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,085,000	(14,537)	1,070,463	-	-	-
รวม	3,085,000	(42,202)	3,042,798	2,000,000	(108,400)	1,891,600

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
บริษัท ไอโซร่า โกลด์ จำกัด	-	-	-	2,000,000	(27,665)	1,972,335
รวม	-	-	-	2,000,000	(27,665)	1,972,335

(หน่วย : บาท)

ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
บริษัท ทอร์ช กิงเคอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,085,000	(14,537)	1,070,463	-	-	-

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2563	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,732,964	758,222
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	134,130	25,731
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	20,633	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	-	-

(หน่วย : บาท)

เข้านี้การค้าและเข้านี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
บริษัท รัตนพล จำกัด	135,076	226,899	40,718	112,047
บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	278,657	384,163	1,964	107,913
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	24,839	24,839	24,839	24,839
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	205,889	-	153,284	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	2,724,997	51,822	1,867,532	700
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	37,982	1,400	-	1,400

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	-	2,275
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	313,991	2,243,767
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	-	-	5,436,426	6,871,471
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	-	-	378,736	561,445
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,400	18,500
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	-	-	-	16,600
บริษัท แอควิตี้ รีเอสตี้ จำกัด	-	-	42,541	1,990,599
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	24,277	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	22,550	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	50,659	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	89,155	-	-	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	700
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	56,800	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	2,100	-	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	20,670	-	-	-
บริษัท วิคตอรี เมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	572,809	469,290
บริษัท ไทเกอร์ วานิช จำกัด	8,102,470	9,428,798	-	-
คุณฐิรัตน์ ศังขวิช	226,000	366,000	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	12,002,121	10,483,921	8,834,240	12,421,546

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
คณะกรรมการบริษัทย่อย			
เงินต้น	5,676,808	5,774,328	(11,356,152)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	29,534	140,456	(169,990)
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	5,706,342	5,914,784	(11,526,142)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากคณะกรรมการบริษัทย่อย โดยกำหนดชำระเมื่อทางถามและคิดดอกเบี้ยระหว่างกันให้อัตราร้อยละ 4.40 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
เงินต้น	12,000,000	-	(12,000,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,260	154,918	(172,178)
รวม	12,017,260	154,918	(12,172,178)
บริษัท เสนาเมเนจเม้นท์ จำกัด			
เงินต้น	141,000,000	147,000,000	(279,921,100)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	598,698	3,537,142	(4,135,840)
รวม	141,598,698	150,537,142	(284,056,940)
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด			
เงินต้น	-	50,000,000	(50,000,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	200,342	(200,342)
รวม	-	50,200,342	(50,200,342)
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด			
เงินต้น	-	120,000,000	(120,000,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	480,822	(480,822)
รวม	-	120,480,822	(120,480,822)
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	153,615,958	321,373,224	(466,910,282)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 3.50 - 4.00 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
<u>ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน</u>				
กรรมการและผู้บริหาร	25,837,361	22,314,795	25,837,361	22,314,795

5.2 กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>					
บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด	ตามสัญญา*	1,787,457	635,151	1,787,457	635,151
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	-	502,210
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ตามสัญญา**	45,455,244	111,360,979	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	ตามสัญญา**	97,635,403	121,525,682	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	ตามสัญญา**	76,886,829	161,807,189	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ตามสัญญา**	36,317,875	127,967,582	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ตามสัญญา**	55,895,515	103,744,249	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ตามสัญญา**	19,930,724	29,073,091	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	ตามสัญญา**	161,059,216	160,509,378	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	ตามสัญญา**	87,357,597	36,796,207	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	ตามสัญญา**	50,488,353	44,654,369	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	ตามสัญญา**	15,942,457	11,665,586	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	ตามสัญญา**	111,138,468	51,767,439	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	ตามสัญญา**	34,717,705	7,283,500	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	ตามสัญญา**	35,737,363	7,014,203	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	ตามสัญญา**				
(ชื่อเดิม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)		58,176,257	-	-	-
บริษัท ทีพีเอส คอมเมอร์เชียล จำกัด	ตามสัญญา	688,172	688,171	-	-
บริษัท ไชยารัว จำกัด	ตามสัญญา	3,311,828	3,312,031	-	-
รวมรายได้บริหารงานโครงการ		892,526,463	979,804,807	1,787,457	1,137,361

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- * บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพื่อร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการดังกล่าว จำนวน 84 อนุมัติกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2556 และสิ้นสุดเมื่อการดำเนินงานโครงการเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทตกลงทำสัญญาร่วมพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 เพิ่มเติมจากสัญญาฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2556 โดยให้ทางบริษัทดำเนินการพัฒนาที่ดินว่างเปล่าเพื่อนำออกขายเพิ่มเติมอีกจำนวน 17 แปลง โดยแบ่งเป็นที่ดินว่างเปล่า (ถนนเมน) จำนวน 13 แปลง และ ที่ดินว่างเปล่า (ถนนซอย) จำนวน 4 แปลง

- ** บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาจ้างบริหารโครงการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 15 แห่ง มีอายุสัญญา 4 - 6 ปี หรือจนกว่าจะขายห้องชุดหมด โดยบริษัทย่อยได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 12.00 ของมูลค่าโครงการ

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขาย					
บริษัท เอ็น.ซี.อาร์.รับเบอร์ อินดัสตรี จำกัด	ราคาตลาด	576,709	5,436,090	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ราคาตลาด	-	53,679	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ราคาตลาด	545,733	-	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	ราคาตลาด	727,111	-	-	-
รวมรายได้จากการขาย		1,849,553	5,489,769	-	-
รายได้จากการขายที่ดิน					
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	-	48,691,589
บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	-	147,629,522
รวมรายได้จากการขายที่ดิน		-	-	-	196,321,111
รายได้ค่านายหน้า					
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ตามสัญญา	733,526	1,006,776	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	ตามสัญญา	9,921,992	4,983,705	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	ตามสัญญา	-	2,225,072	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ตามสัญญา	1,067,058	1,908,778	-	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ตามสัญญา	-	5,289,040	-	-
บริษัท สิงหนธร แมเนจเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	95,000	-	-
รวมรายได้ค่านายหน้า		11,722,576	15,508,371	-	-
รายได้จากค่าเช่าและบริการ					
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ตามสัญญา	135,880	131,174	135,880	131,174
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	ตามสัญญา	111,174	135,292	111,174	135,292
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	ตามสัญญา	41,176	131,174	41,176	131,174

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
รายได้จากค่าเช่าและบริการ					
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ตามสัญญา	5,573,551	5,622,374	5,573,551	5,622,374
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ตามสัญญา	82,351	131,174	82,351	131,174
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ตามสัญญา	82,351	131,174	82,351	131,174
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	ตามสัญญา	82,351	-	82,351	131,174
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	ตามสัญญา	41,176	-	41,176	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	ตามสัญญา	82,351	-	82,351	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	ตามสัญญา	41,176	-	41,176	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	ตามสัญญา	82,351	-	82,351	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	ตามสัญญา	41,176	-	41,176	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	ตามสัญญา	82,351	-	82,351	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปमेंท์ เอ 1 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	42,352
บริษัท เสนาดีเวลลอปमेंท์ เอ 2 จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	42,352
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	42,352
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	42,352
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปमेंท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	42,352	42,352
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	-	197,055
บริษัท เสนา แมเนจमेंท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	347,052	347,052
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	ตามสัญญา	-	-	89,410	135,292
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	1,407,033	1,804,672
บริษัท แอควิท รีเวิลต์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	563,381	827,090
บริษัท พัทยา คันทรี คลับ จำกัด	ตามสัญญา	196,340	196,340	196,340	196,340
บริษัท สันททรัพย์ชัยญา จำกัด	ตามสัญญา	60,751	60,751	60,751	60,751
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ตามสัญญา	58,822	58,822	-	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิช จำกัด	ตามสัญญา	1,170,000	1,330,000	-	-
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ		7,965,328	7,928,275	9,355,142	10,193,548
รายได้ค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจ					
บริษัท เสนาแมเนจमेंท์ จำกัด *	ตกลงร่วมกัน	-	-	337,938,413	150,635,514

* บริษัทได้ทำหนังสือข้อตกลงค่าบริการจัดการวางระบบธุรกิจของโครงการ ค่าบริการจัดการดังกล่าวเรียกเก็บจากบริษัทย่อยเป็นรายเดือนโดยขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการและปริมาณอสังหาริมทรัพย์คงเหลือของแต่ละโครงการ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการรับงานก่อสร้าง				
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	ตามสัญญา	-	3,475,482	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	ตามสัญญา	8,983,503	2,346,286	-
รวมรายได้จากการรับงานก่อสร้าง		8,983,503	5,821,768	-
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท เสนา อันคิว 2 จำกัด	ร้อยละ 2.75 ต่อปี	2,134,323	-	2,134,323
บริษัท เสนา อันคิว 3 จำกัด	ร้อยละ 4.25 - 4.40 ต่อปี	102,351	5,243,836	102,351
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	1,398,087	6,125,342	1,398,087
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	740,546	2,128,575	740,546
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	8,350,126	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	ร้อยละ 2.05 - 2.60 ต่อปี	2,959,839	17,500,567	2,959,839
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	2,896,612	-	2,896,612
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	ร้อยละ 2.65 ต่อปี	322,421	803,425	322,421
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	-	8,042,222	-
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	1,803,279	-	1,803,279
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด	ร้อยละ 3.50 - 5.58 ต่อปี	6,923,346	-	8,414,564
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	-	-	110,672
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	-	-	45,479
บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	-	-	162,127
บริษัท เอส เอช 2 แบริง จำกัด	ร้อยละ 4.35 - 4.60 ต่อปี	49,283	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	-	-	2,451,602
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	ร้อยละ 3.50 - 5.025 ต่อปี	-	-	3,726,199
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	ร้อยละ 3.80 - 4.50 ต่อปี	-	-	2,265,416
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	ร้อยละ 4.40 - 4.50 ต่อปี	-	-	2,350,021
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	ร้อยละ 3.50 - 4.50 ต่อปี	-	-	9,623,844
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 2.00 ต่อปี	-	-	4,976
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 2.00 - 4.54 ต่อปี	-	-	4,679,577
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ร้อยละ 3.90 - 4.50 ต่อปี	-	-	250,973
บริษัท แอควิวท์ รีลตี้ จำกัด	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	225,245

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2563	2562	2563	2562
ดอกเบี้ยรับ					
	ร้อยละ 4.40 – 4.76 ต่อปี				
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด		-	-	2,582,669	3,202,267
บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	-	-	31,967	7,212
บริษัท เสนาวิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	-	-	1,221,420	-
บริษัท มีสุข โซไซตี้ จำกัด	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	85,161	72,671	-	-
	ร้อยละ 1.00 – 1.30 ต่อปี				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		115,118	75,383	-	-
รวมดอกเบี้ยรับ		19,530,366	48,342,147	50,504,209	112,431,751
ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท รัตนพล จำกัด	ราคาตลาด	401,323	604,035	297,031	513,668
บริษัท แม็กซ์ โซลาร์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	839,920	1,926,798
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	10,341,292	21,532,381
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	ราคาตลาด	10,836,184	14,176,552	-	-
รวมค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง		11,237,507	14,780,587	11,478,243	23,972,847
ค่านายหน้า					
บริษัท สิงหนตร แมเนจเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	208,220	-	-	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	ตามสัญญา	6,819,470	-	-	-
บริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	6,133,420	15,586,528
รวมค่านายหน้า		7,027,690	-	6,133,420	15,586,528
ค่าเช่าและค่าบริการ					
บริษัท ไอโซร่า ไลน์ จำกัด	ตามสัญญา	-	1,996,107	-	-
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	127,085	84,723
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	ตามสัญญา	112,551	-	112,551	-
บริษัท ไทเกอร์ วานิจ จำกัด	ตามสัญญา	5,350	-	-	-
รวมค่าเช่าและค่าบริการ		117,901	1,996,107	239,636	84,723

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำหนดราคา	2563	2562	2563	2562
ค่าบริการงานนิติบุคคลและบริหารงาน โครงการ					
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	-	2,881,707
บริษัท อีทีเอ็น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตามสัญญา	-	-	2,400,000	2,400,000
บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	ตามสัญญา	-	-	4,811,182	1,919,610
บริษัท วัฒนาสุข อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ตามสัญญา	550,512	-	-	-
รวมค่าบริการงานนิติบุคคลและบริหารงานโครงการ		550,512	-	7,211,182	7,201,317
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	-	-	154,918	4,796,654
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด	ร้อยละ 2.80 - 4.95 ต่อปี	-	-	-	2,039,715
บริษัท เอส แอนด์ พีเอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 2.00 ต่อปี	-	-	-	494,830
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	-	-	3,537,142	10,468,060
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	-	-	200,342	3,809,403
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	-	-	480,822	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	140,456	29,534	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		140,456	29,534	4,373,224	21,608,662
ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร					
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน		3,522,565	2,295,847	3,522,565	2,295,847
ค่าตอบแทนอื่นๆ		17,550,417	18,840,750	17,550,417	18,660,750
รวมค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร		21,072,982	21,136,597	21,072,982	20,956,597
เงินปันผลจ่าย					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		252,544,619	181,735,860	236,005,211	174,610,572

ภาระผูกพัน

- บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพักอาศัยที่รีคลับแอนดริวสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขยายระยะเวลาออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 ถึงสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ต่อสัญญาออกไปอีก 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 6 ฉบับ โดยมีระยะเวลา 1 - 2 ปี
- บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งมีการค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินระหว่างกัน (หมายเหตุ 19) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

1. เมื่อวันที่ 3 และ วันที่ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง ดังนี้**1.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด**

- 1.1.1 บริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินการธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่ บริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด ถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน
- 1.1.2 ในกรณีที่บริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด ประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้หาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด ไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด มีสิทธิเพียงประการเดียวคือการขายที่ดินดังกล่าว
- 1.1.3 บริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด จะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ไม่ว่าสูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ดี หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยขายในราคาที่ไม่ว่าต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.1.4 คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้อนุญาต คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดอื่นดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

1.1.5 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัท โกเด็นวิทเทลเอสเอ็น จำกัด และบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง อันสืบเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่ เพื่อเข้าผูกพันและรับรองสิทธิของบริษัทที่มีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างบริษัทกับบริษัท สิริทิพย์การเคหะ จำกัด

1.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด

บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นดำเนินการโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.3 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด

บริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นดำเนินการโดยบริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บึงนารางค์ธานี จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

1.4 ระหว่างบริษัทกับบริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด

บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นดำเนินการโดย บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ฐิติรัตน์วิศวกรรม จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

2. เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ดังนี้

บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นดำเนินการโดยบริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด เองหรือโดยโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บ้านสายรุ้ง จำกัด ได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

3. เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลง ดังนี้**3.1 ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด**

3.1.1 บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นกระทำโดย บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เองหรือใน โครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญานี้

3.1.2 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทธา
คันทรี คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ โดยบริษัท พัทธา คันทรี คลับ
จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันว่าราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอป
เม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำการซื้อขาย
หลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญานี้ ราคาดังกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน
(Carrying Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7.00 ต่อปี

3.1.3 บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด
ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทธาคันทรี คลับ จำกัด
ไม่มีสิทธิปฏิเสธ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูก
สร้างตามราคาที่ดินที่ระบุในข้อ 2

3.1.4 บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กับ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ ไม่สูงกว่าราคาที่ถูกกำหนดตามข้อ 2 หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับความเสนอขาย
ดังกล่าว แต่หากปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและ
ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลภายนอกได้

3.2 ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด)

3.2.1 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่าบริษัท
บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม ดำเนินการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้างบ้านเพื่อขาย เพื่อให้เช่า หรือ
ดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะดำเนินการโดยบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เองหรือโดย
โครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท
บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน

3.2.2 ตราบเท่าที่บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินการหลังหักค่าใช้จ่าย
และชำระภาษีตามกฎหมายแล้วไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือ
เพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจachtenั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัท เสนาดีเวลลอป
เม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตกลงและยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการ
แข่งขันกับบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยไม่ถือว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าว เป็นการฝ่า
ฝืนบันทึกข้อตกลงดังกล่าว

3.2.3 คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้
เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

3.2.3.1 ทรัพยากรบุคคล

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด อาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

3.2.3.2 เรียกทรัพย์สิน

คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัทไม่สามารถ (หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้ และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาจ่ายในอัตราที่ตกลงกันได้

3.2.4 บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินสด	1,981,475	1,074,603	1,173,195	310,000
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	2,261,619,514	1,106,311,564	1,799,897,630	852,687,617
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	186,277,074	67,676,713	559,146	4,970,907
เงินฝากธนาคาร - ฝากประจำ	504,614,900	7,629,700	502,790,788	2,805,999
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	41,208,585	3,997,990	30,402,940	998,481
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,995,701,548	1,186,690,570	2,334,823,699	861,773,004

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,982,630	11,656,099	2,112,585	2,096,393
ไม่เกิน 3 เดือน	2,931,670	14,763,913	917,769	524,287
เกิน 3 - 6 เดือน	3,177,657	174,947	125,334	63,555
เกิน 6 - 12 เดือน	2,299,156	1,712,170	272,228	693,895
เกินกว่า 12 เดือน	1,277,955	1,003,229	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	16,669,068	29,310,358	3,427,916	3,378,130
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	8,836,770	26,446,287	2,352,854	20,847,504
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	78,567,983	98,985,475	72,655,191	90,517,173
เงินมัดจำ	76,685,073	15,134,533	-	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	4,614,444	12,646,196	-	5,619,176
อื่น ๆ	19,805,244	10,150,835	2,142,679	4,181,339
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	188,509,514	163,363,326	77,150,724	121,165,192
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	130,991,663	270,382,874	-	-
เกิน 6 - 12 เดือน	583,934	74,365	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	296,196	388,965	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	131,871,793	270,846,204	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,590,934	12,757,339	44,553,175	161,798,254
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.1)	152,462,727	283,603,543	44,553,175	161,798,254
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	357,641,309	476,277,227	125,131,815	286,341,576

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	3,421,284	917,747	49,976,160	14,942,991	53,397,444	15,860,738
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(2,453,823)	(343,415)	(24,685,015)	(3,938,410)	(27,138,838)	(4,281,825)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	967,461	574,332	25,291,145	11,004,581	26,258,606	11,578,913

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	ผลรวมของลูกหนี้		ผลรวมของลูกหนี้	
	และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	และผลตอบแทนตามสัญญาเช่าทางการเงิน	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,421,284	967,461	917,747	574,332
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	13,506,396	4,384,906	3,662,924	2,403,572
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระหลังจากห้าปี	36,469,764	20,906,239	11,280,067	8,601,009
	53,397,444	26,258,606	15,860,738	11,578,913
(หัก) ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(27,138,838)	-	(4,281,825)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	26,258,606	26,258,606	11,578,913	11,578,913

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

9. สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ที่ดิน	7,601,195,034	6,255,419,501	5,863,958,387	4,762,055,716
ค่าพัฒนาที่ดิน	149,205,862	126,996,348	116,477,340	113,527,798
ที่ดินและอาคารสโมสร	28,251,483	27,521,437	28,251,484	27,521,437
ค่าสาธารณูปโภค	1,390,459,576	1,262,625,397	884,451,515	806,019,505
ค่าก่อสร้าง	13,577,622,753	13,067,822,254	11,472,413,910	11,050,914,984
ค่าบริหารงาน	179,173,900	172,041,849	157,705,289	152,677,848
ต้นทุนการกู้ยืม	984,159,697	870,522,115	828,040,493	723,270,136
ค่าใช้จ่ายอื่น	481,372,709	454,732,531	404,266,076	383,161,844
รวม	24,391,441,014	22,237,681,432	19,755,564,494	18,019,149,268
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นสินค้าสำเร็จรูป				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(19,175,647,804)	(17,428,629,440)	(15,930,863,040)	(14,383,337,565)
สุทธิ	5,215,793,210	4,809,051,992	3,824,701,454	3,635,811,703
อสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมขาย	273,766,163	329,994,525	200,021,348	195,582,964
สินค้าสำเร็จรูป	36,807,486	50,845,345	-	-
รวม	5,526,366,859	5,189,891,862	4,024,722,802	3,831,394,667
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	378,718,256	2,862,320,461	345,426,989	1,210,898,658
รวมสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	5,905,085,115	8,052,212,323	4,370,149,791	5,042,293,325

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 3,537.30 ล้านบาท และ 861.57 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 19,21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 3,109.47 ล้านบาท และ 864.68 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 19,21)

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้ำคงเหลือจำนวน 104.77 ล้านบาท และ 14.54 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้าคงเหลือจำนวน 118.42 ล้านบาท และ 3.73 ล้านบาท ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	40	36	31	27
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(4)	(2)	(2)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	12	6	7	5
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี (โครงการ)	48	40	36	31
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	24,647	23,617	20,782	19,946
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	73	67	74	71

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนค่าที่ดิน	358,677,985	2,584,492,296	326,281,393	1,161,562,899
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	4,058,801	45,118,430	3,341,430	11,312,089
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	15,804,166	218,075,853	15,804,166	38,023,670
ต้นทุนกู้ยืม	177,304	27,798,882	-	-
(หัก) ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดินติดภาระจำยอม	-	(13,165,000)	-	-
รวม	378,718,256	2,862,320,461	345,426,989	1,210,898,658

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 288.60 ล้านบาทและ 6.75 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 19,21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 712.33 ล้านบาทและ 1,328.60 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 19,21)

ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยแสดงด้วยราคาทุน ราคาทุนทั้งหมดของที่ดินดังกล่าวแสดงไว้ไม่เกินราคาประเมินตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระล่าสุด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในขนาดอันใกล้และที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 19/2563 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2563 บริษัทเป็นผู้ชนะการประมูลซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่ดินของสำนักงานบังคับคดี จังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี กรมบังคับคดี ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 30948 ตำบลบึงลาดสวย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ตามประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงิน 55.00 ล้านบาท ตามหนังสือสัญญาซื้อขายสำนักงานบังคับคดี จังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี กรมบังคับคดี ลงบับลงวันที่ 29 ธันวาคม 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 16/2563 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2563 มีมติอนุมัติให้บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ฉบับ รวมพื้นที่ 15 ไร่ 0 งาน 7 ตารางวา ในราคา 163.97 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญาบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 45.05 ล้านบาท ค่าที่ดินส่วนที่เหลือบริษัทตกลงชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 15/2563 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 มีมติอนุมัติให้บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ฉบับ เนื้อที่ดินรวม 24 ไร่ 1 งาน (9,700 ตารางวา) ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ในราคา 166.03 ล้านบาท โดยได้โอนกรรมสิทธิ์ ณ กรมที่ดินแล้วเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563

มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันและรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ จำนวน 2 รายการดังนี้

อนุมัติการซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 13088 จากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื้อที่ดิน 43-1-47 ไร่ หรือ 17,347 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโครงการ Sena Park Residences รามอินทรา ถนนกาญจนาภิเษก ในราคาซื้อที่ดิน 390.31 ล้านบาทหรือคิดเป็น 22,500 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย และดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 8.78 ล้านบาทโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการใหม่ ในทำเลที่ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่บริษัทได้ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ต่อกรมที่ดินแล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563

อนุมัติการซื้อที่ดินจากบริษัท โกลเด้น วัฑเทิล เอสเซ้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 3 แปลงติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน เนื้อที่รวม 45-0-13.78 ไร่หรือ 18,013.78 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเสนาแกรนด์โฮม ถนนบางบัวทอง-บางพูน ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานีซึ่งเป็นโครงการเดิมของบริษัทในราคาซื้อขายที่ดินรวม 450.34 ล้านบาทเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามรายละเอียดดังนี้

- 1) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 5073 เนื้อที่ดิน 36-1-95.48 ไร่ หรือ 14,595.48 ตารางวาในราคาซื้อที่ดิน 364.89 ล้านบาทหรือคิดเป็น 25,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
- 2) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 54690 เนื้อที่ดิน 6-3-74.50 ไร่ หรือ 2,774.50 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 69.36 ล้านบาทหรือคิดเป็น 25,000 บาท ต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย
- 3) ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 56997 เนื้อที่ดิน 1-2-43.80 ไร่ หรือ 643.80 ตารางวา ในราคาซื้อที่ดิน 16.10 ล้านบาทหรือคิดเป็น 25,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย

บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ต่อกรมที่ดินแล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2562 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

มีมติอนุมัติซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 107333 และ 107334 ตั้งอยู่ที่ตำบลลำผักชี อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 48 ไร่ 1 งาน 28.6 ตารางวา และ 3 ไร่ 3 งาน 70 ตารางวา ตามลำดับ เป็นจำนวนเงิน 124.65 ล้านบาท และ 63.43 ล้านบาท ตามลำดับ และได้โอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2562 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2562

มีมติอนุมัติซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครปฐม ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 58818 ตำบลคลองใหม่ อำเภอสามพราน (ตลาดใหม่) จังหวัดนครปฐม พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินโฉนดเลขที่ 21 ตำบลหอมเกร็ด อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2562 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2562

มีมติอนุมัติโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน โครงการพัฒนาคันทรีคลับ เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562 บริษัททำสัญญาโอนสิทธิในสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทย่อย จำนวน 1 ฉบับ รวมพื้นที่ 45 ไร่ 3 งาน 17.1 ตารางวา ในราคา 147.63 ล้านบาท และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ต่อกรมที่ดินแล้ว เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 วันที่ 26 เมษายน 2562

มีมติอนุมัติการขายสิทธิ์ในการซื้อที่ดินโครงการพัฒนาคันทรีคลับจำนวน 111 แปลง ให้แก่ บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง รวมถึงการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท รวมถึงบุคคลหรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายสิทธิ์ในการซื้อที่ดินโครงการดังกล่าว และแจ้งผลการขายสิทธิ์ในการซื้อที่ดินให้ทราบ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	512,558,851	1,478,984	510,000,000	-
บวก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
จากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	1,780,816	79,867	1,761,351	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน	514,339,667	1,558,851	511,761,351	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,558,851	-
บวก ลงทุนเพิ่ม	511,000,000	510,000,000
หัก ขายเงินลงทุน	-	-
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	512,558,851	510,000,000

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

11.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,196,379,150	3,027,531,858
ลงทุนเพิ่ม	658,000,161	658,000,161
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	306,961,612	-
การลดมูลค่าของเงินลงทุนจากการเปลี่ยนสัดส่วน	(19,783,319)	-
เงินปันผลรับ	(408,464,805)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,733,092,799	3,685,532,019

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

11.2 รายละเอียดเงินทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	(หน่วย : บาท)
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีการทุน			
			ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
			จำนวน 2563	จำนวน 2562	จำนวน 2563	จำนวน 2562		
บริษัท เอสไอพีเรชั่น วัน จำกัด	1,000,000,000	25	219,840,915	237,482,940	250,000,000	250,000,000	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	715,000,000	51	468,785,913	214,013,805	364,649,900	328,949,900	-	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	633,000,000	51	382,685,025	367,546,948	322,829,900	322,829,900	193,793,820	-
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	1,129,872,500	51	438,125,457	301,984,434	576,417,363	419,610,346	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 4 จำกัด	500,000,000	51	131,873,454	130,315,892	254,999,900	205,977,881	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 5 จำกัด	358,800,000	51	214,477,456	114,038,339	182,987,000	167,687,000	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 6 จำกัด	209,677,000	51	87,986,485	95,454,731	107,168,852	107,168,852	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 7 จำกัด	605,984,500	51	193,050,056	219,221,115	309,117,886	283,485,879	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 8 จำกัด	1,043,000,000	51	494,090,200	267,791,101	531,929,900	285,028,700	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 9 จำกัด	372,380,000	51	158,381,973	166,401,015	190,099,862	183,999,860	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 10 จำกัด	159,862,000	51	74,836,248	78,591,967	81,706,864	81,706,864	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 11 จำกัด	495,193,000	51	209,319,914	216,268,803	252,691,871	232,043,865	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 12 จำกัด	213,280,000	51	99,613,632	97,208,133	109,023,529	98,840,964	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 13 จำกัด	166,087,000	51	73,204,973	59,031,647	84,869,366	60,201,847	-	-
บริษัท เสนา เอชเอฟพี 14 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)	130,740,000	51	31,885,994	-	67,039,826	-	-	-
บริษัท บี.กริม เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000,000	51	454,935,104	631,028,280	-	-	214,670,985	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			3,733,092,799	3,196,379,150	3,685,532,019	3,027,531,858	408,464,805	-

(หน่วย: บาท)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าโดยสรุปมีดังนี้

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					(หน่วย : พันบาท)
	ทุนชำระแล้ว	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	รายได้รวมสำหรับปี	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	
บริษัท เอสไพพรชั่น วัน จำกัด	1,000,000	2,087,112	1,207,748	84,482	(70,568)	
บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด	715,000	1,182,953	215,837	1,705,700	350,295	
บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด	633,000	1,420,815	617,995	1,533,685	331,429	
บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด	1,129,873	1,989,874	997,437	225	(33,955)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด	500,000	1,347,550	939,744	1,357	(21,748)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด	358,800	1,059,176	606,313	898,870	148,718	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด	209,677	470,324	275,706	438	(8,330)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด	605,985	1,973,540	1,467,118	899	(30,583)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด	1,043,000	1,756,152	715,264	3,019	(406)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด	372,380	900,653	550,187	218	(10,481)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด	159,862	345,268	186,342	23	(426)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด	495,193	1,248,626	778,812	326	(17,079)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด	213,280	600,398	388,160	14	(465)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด	166,087	359,118	201,310	297	(7,821)	
บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด						
(เชอติม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)	130,740	358,282	244,994	39	(323)	
บริษัท บี.กริม เสนา โกลด์สโตน จำกัด	835,000	2,859,589	1,962,350	381,765	75,643	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

11.3 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2562 บริษัท แอสไพร์ชั่น วัน จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 62.50 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562

บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2563 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 35.70 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 35.70 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 37.23 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 13.77 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562

บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 71.05 ล้านบาท และได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 2 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 81.28 ล้านบาท และได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562

บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2563 บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 156.81 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา ฮันคิว 3 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 76.11 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด

เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 49.02 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 44.45 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 4 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.86 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563****บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด**

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 15.30 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 38.25 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 26.93 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562

บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.33 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 13.50 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 9.74 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 25.63 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 39.16 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 7 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 95.41 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 246.90 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 26.93 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 28.89 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2562

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม จำนวน 61.93 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2562 ได้อนุมัติเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทั้งหมด จำนวน 2,999,998 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด) และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าว จำนวน 300.00 ล้านบาท แล้ว เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2562 ต่อมาได้มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 28.00 ล้านบาท ในวันที่ 28 มกราคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญา ร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัท ขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทจะทำการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 1,607,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ให้แก่ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในราคาซื้อหุ้นทั้งหมด จำนวน 160.72 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562
- 2) เปลี่ยนชื่อ จากเดิม บริษัท ท่าพระ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 8 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด

เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 6.10 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 33.55 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 9 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 48.80 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัท ขอแจ้งการร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 599.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 600.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5,990,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- 2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด จำนวน 3,050,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.92 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 305.00 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

- 3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,939,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.08 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 294.00 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท สันติวิ อสังหาริมทรัพย์ หรือเพอร์ดีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด ในจำนวน 2,939,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท สันติวิ อสังหาริมทรัพย์ หรือเพอร์ดีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

- 1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 16 จำกัด เป็น “บริษัท เสนาเอชเอชพี 9 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562
- 2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 5,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 599.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 33 บาท เป็นเงิน 197.67 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 100.65 ล้านบาท

บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 23.40 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.52 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญา ร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท สันติวิ อสังหาริมทรัพย์ หรือเพอร์ดีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัท ขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 250.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- 2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด จำนวน 1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.80 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 126.50 ล้านบาท
- 3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,224,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.20 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 122.50 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท สันติวิ อสังหาริมทรัพย์ หรือเพอร์ดีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด ในจำนวน 1,224,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท สันติวิ อสังหาริมทรัพย์ หรือเพอร์ดีส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

- 1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 13 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562
- 2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 249.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 27.50 บาท เป็นเงิน 68.48 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 34.79 ล้านบาท

บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 20.65 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 61.59 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 22.78 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ14 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 699.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 700.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- 2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด จำนวน 3,560,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.93 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 356.00 ล้านบาท
- 3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 3,429,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.07 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 343.00 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ในจำนวน 3,429,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

- 1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 11 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

- 2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 6,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 699.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 41.20 บาท เป็นเงิน 287.99 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 146.67 ล้านบาท

บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 10.18 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 31.88 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 10.63 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 435.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 436.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- 2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด จำนวน 2,213,601 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.89 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 221.36 ล้านบาท
- 3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,136,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.11 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 213.64 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด ในจำนวน 2,136,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

- 1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 17 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด” โดยบริษัทได้ จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562
- 2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 4,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 435.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นเงิน 108.75 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 55.34 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 11.39 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 13.28 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 5.69 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2562 เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 249.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 250.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- 2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด จำนวน 1,265,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.80 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 126.50 ล้านบาท
- 3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,224,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.20 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 122.50 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด ในจำนวน 1,224,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

- 1) มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 15 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 13 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562
- 2) มีมติให้เพิ่มทุนของบริษัทอีก จำนวน 2,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 249.00 ล้านบาท เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกมูลค่าหุ้นละ 42.30 บาท เป็นเงิน 105.33 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน ตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) จำนวน 53.51 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563****บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด)**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญา ร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัท ขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 499.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 500.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4,990,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- 2) บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด จำนวน 2,540,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.90 ของจำนวน หุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 254.00 ล้านบาท
- 3) บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 2,449,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.10 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 245.00 ล้านบาท เพื่อให้ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป สามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ในจำนวน 2,449,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนบริษัทฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวน หุ้นทั้งหมดของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563

ต่อมาเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัท เสนา เอชเอชพี 14 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 66.04 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระ ค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 66.04 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลได้รับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (บาท)
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000	122,000	99.65	99.65	121,573,000	121,573,000	238,000,058
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000	14,000	90.00	90.00	12,600,000	12,600,000	- 54,810,000
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เคาเวย์ จำกัด	553,400	553,400	99.99	99.99	553,392,000	553,392,000	71,666,661
บริษัท อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	665,000	665,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-
บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอจี้ จำกัด	426,000	426,000	99.99	99.99	425,998,000	425,998,000	- 116,999,451
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด	345,800	86,064	99.99	99.99	345,799,700	86,063,901	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด	377,158	1,000	99.99	99.97	377,157,200	999,700	-
บริษัท เสนา แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	99.97	99.97	1,999,400	1,999,400	659,576,068
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 7 จำกัด*	-	1,000	-	99.97	-	999,700	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด	240,000	2,500	99.99	98.00	239,998,000	2,450,000	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด	238,208	1,000	99.99	99.97	238,207,200	999,700	-
บริษัท แอคทีวี่ รีเอสตี้ จำกัด	10,500	10,500	76.00	76.00	14,000,000	14,000,000	-
บริษัท เสนา วมัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด***	456,000	465,000	55.00	55.00	268,041,000	268,041,000	- 11,698,496
บริษัท ทีเค นาวิก จำกัด	20,000	5,750	99.99	99.70	19,997,000	5,732,750	-
บริษัท วิคตอรี่ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	193,000	193,000	99.99	99.99	192,997,000	192,997,000	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินเป็นผลรับสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (บาท)
	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน (บาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด***	-	-	-	-	-	-	408,820
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	999,700	999,700	-
บริษัท เสนา วนิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**	149,900	-	99.99	-	149,899,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด	1,000	-	99.97	-	999,700	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					3,556,657,700	2,278,845,851	471,356,457
							1,024,461,607

* ในระหว่างปี 2563 มีการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อย เป็นกิจการร่วมค้า

** ในระหว่างปี 2563 มีการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรง

*** บริษัทไททูนีมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระค่าหุ้นอีก 135.00 ล้านบาท

**** ในระหว่างปี 2562 มีการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางตรงเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563****บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.50 บาท เป็นเงิน 1.28 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 73.50 บาท เป็นเงิน 62.48 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2563

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทจาก 260.80 ล้านบาท เป็น 345.80 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่เพิ่มเติมจำนวน 850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และมีมติเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นเงิน 21.25 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 1 จำกัด เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเฉพาะส่วนที่มีการจดทะเบียนครั้งแรก จำนวน 2,608,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 67.00 บาท เป็นเงิน 174.74 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 3.79 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท จำนวน 1.90 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 3.79 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 73.75 บาท จำนวน 279.51 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้น เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2563

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 2 จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1.00 ล้านบาท เป็น 380.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพิ่มเติม จำนวน 3.79 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวน 3.79 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท จำนวน 94.75 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติเรียกชำระค่าหุ้นสามัญ 230,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 9 บาท เป็นเงินจำนวน 2.07 ล้านบาท ได้รับชำระค่าหุ้นครบแล้วเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 มีมติอนุมัติเรียกชำระค่าหุ้นสามัญ 230,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6 บาท เป็นเงินจำนวน 1.38 ล้านบาท ได้รับชำระค่าหุ้นครบแล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติเรียกชำระค่าหุ้นสามัญ 230,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 735 บาท เป็นเงินจำนวน 169.05 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนของบริษัทเป็นจำนวน 240.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่เพิ่มเติมจำนวน 230,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท และมีมติเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน 230,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 250 บาท เป็นเงิน 57.50 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2563 และได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 8 จำกัด เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 มีมติเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเฉพาะส่วนที่มีการจดทะเบียนทุนครั้งแรกจำนวน 10.00 ล้านบาท ในอัตราร้อยละ 75 ของมูลค่าหุ้น และบริษัทได้ชำระค่าหุ้น เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 ได้มีมติเรียกชำระค่าหุ้นแล้ว จำนวน 2,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท เป็นเงินจำนวน 1.20 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้ววันที่ 29 มิถุนายน 2563

ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 ได้มีมติเรียกชำระค่าหุ้นแล้ว จำนวน 2,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 73.75 บาท เป็นเงินจำนวน 176.26 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2563

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 9 จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1.00 ล้านบาท เป็น 240.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพิ่มเติม จำนวน 2,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 2,390,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นเงิน 59.75 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2563 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2563

บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2562 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2562 บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 192.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 192,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท และ บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 192.00 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติให้จัดตั้ง บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 บริษัท ถือหุ้นจำนวน 997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.70 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563****บริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2562 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2562 มีมติอนุมัติขายหุ้นที่ถือในบริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด (ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99) จำนวน 192,172 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เดอะ เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ จำกัด ให้แก่ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในราคาหุ้นละ 1,000 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าทางบัญชี (ตามข้อมูลทางการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562) รวมเป็นเงิน 192.19 ล้านบาท

บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด วันที่ 13 มีนาคม 2563 มีมติที่ประชุมให้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวน 19,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 750 บาท เป็นจำนวนเงิน 14.25 ล้านบาท และบริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นให้กรรมการ 3 ท่าน จำนวน 57 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 250 บาท เป็นจำนวน 0.014 ล้านบาท บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2563 และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2562 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ) จำนวน 4.74 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 18,943 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 250 บาท) และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 4.74 ล้านบาท แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติให้จัดตั้ง บริษัท ทีเค นวกิจ จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2562 บริษัทถือหุ้นจำนวน 997 หุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.70 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.70 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2562 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 มีมติอนุมัติให้จัดตั้ง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562

บริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 ของบริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด วันที่ 24 มีนาคม 2563 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญ จำนวน 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 53.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 74.90 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2563

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2563 ของบริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด วันที่ 19 มีนาคม 2563 มีมติให้ออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เรียกชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นจำนวนเงิน 35.00 ล้านบาท และจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2563

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 ของบริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด วันที่ 2 มีนาคม 2563 มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญ จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 73 บาท เป็นจำนวนเงิน 29.20 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2563

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ได้อนุมัติเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนา วณิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 399,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 27 บาท เป็นเงิน 10.80 ล้านบาท และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2563 เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 15 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 18/2563 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 17 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2563

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 19/2563 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2563

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 19/2563 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 19 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2563

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม										(หน่วย : บาท)	
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(โอนเข้า) โอนออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
ที่ดิน	204,411,338	-	-	7,362,000	211,773,338	-	-	-	204,411,338	211,773,338		
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	617,173,524	1,431,755	-	29,162,447	647,767,726	(154,979,159)	(16,971,746)	-	462,194,365	475,816,821		
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์												
สำนักงาน	14,079,094	110,548	(298,391)	-	13,891,251	(13,442,497)	(231,765)	64,823	636,597	281,812		
งานระหว่างก่อสร้าง - อาคาร	26,568,334	-	-	(26,568,334)	-	-	-	-	26,568,334	-		
รวม	862,232,290	1,542,303	(298,391)	9,956,113	873,432,315	(168,421,656)	(17,203,511)	64,823	693,810,634	687,871,971		
บวก สิทธิการเช่า									155,344,296	155,344,296		
(หัก) สิทธิการเช่าได้จำหน่ายสะสม									(42,592,867)	(42,592,867)		
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)									-	60,745,621		
(หัก) ลดลงจากการขายเงินลงทุน - สุทธิ									-	(19,622,353)		
(หัก) สิ้นทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินจำหน่าย									-	(13,780,205)		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ									806,562,063	827,966,463		

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่ม/ (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ที่ดิน	204,411,338	-	204,411,338	-	204,411,338	204,411,338
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	617,173,524	-	617,173,524	(139,160,539)	478,012,985	462,194,365
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	13,593,461	485,633	14,079,094	(13,233,445)	360,016	636,597
งานระหว่างก่อสร้าง - อาคาร	8,580,177	17,988,157	26,568,334	-	8,580,177	26,568,334
รวม	843,758,500	18,473,790	862,232,290	(152,393,984)	691,364,516	693,810,634
บวก สิทธิการเช่า					155,344,296	155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม					(32,571,538)	(42,592,867)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ					814,137,274	806,562,063

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ราคาทุน			ค่าเสื่อมราคาสะสม			มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
อาคาร	330,638,286	-	-	330,638,286	(6,628,342)	-	292,834,717	286,206,375
ที่ดิน	9,501,476	-	-	9,501,476	-	-	9,501,476	9,501,476
อุปกรณ์ตกแต่งห้องเช่า	-	428,717	-	428,717	(43,586)	-	-	385,131
งานระบบไฟฟ้า	22,102,000	-	-	22,102,000	(736,726)	-	17,864,033	17,127,307
งานระบบไฟฟ้าและประปา	59,574,172	-	-	59,574,172	(1,985,786)	-	48,407,289	46,421,503
งานค่าสาธารณูปโภค	2,909,339	-	-	2,909,339	(96,977)	-	2,351,486	2,254,509
งานระบบระบาย - อัดอากาศ	22,173,196	-	-	22,173,196	(739,099)	-	17,921,578	17,182,479
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	12,720,455	(424,011)	-	10,281,357	9,857,346
งานระหว่างก่อสร้าง - อาคารเสนาเฟส	8,580,177	17,988,158	-	26,568,335	-	-	8,580,177	26,568,335
รวม	468,199,101	18,416,875	-	486,615,976	(10,654,527)	-	407,742,113	415,504,461
บวก สิทธิการเช่า							155,344,296	155,344,296
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม							(32,571,538)	(42,592,867)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ							530,514,871	528,255,890

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563****อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย**

- 1) อพาร์ทเมนต์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2562 , วันที่ 15 กันยายน 2559 และวันที่ 10 ตุลาคม 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 89.78 ล้านบาท 19.71 ล้านบาท และ 44.80 ล้านบาท ตามลำดับ
- 2) โกดังให้เช่าที่สุขุมวิท 50 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 29 มีนาคม 2560 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 328.80 ล้านบาท
- 3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนตัดเป็นค่าใช้จ่ายไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 570.70 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน 445.69 ล้านบาท และ 397.39 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19,21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน 445.69 ล้านบาท และ 357.41 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19,21)

วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 15.81 ล้านบาท และ 12.80 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตร จำนวน 9 ไร่ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาการเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ในอัตราค่าเช่า 9,000 บาทต่อปี บริษัทจึงได้ทำการจัดประเภทที่ดินดังกล่าวจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าที่ดิน 7.36 ล้านบาท (หมายเหตุ 18)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

14. ^{๑๔}ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายได้จากการดำเนินงานของบริษัทเพิ่มขึ้น 10.3% เมื่อเทียบกับปีเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทเพิ่มขึ้น 10.3% เมื่อเทียบกับปีเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทเพิ่มขึ้น 10.3% เมื่อเทียบกับปีเดียวกันของปีที่ผ่านมา

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
	รายการทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(โอนเข้า) ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
ที่ดิน	418,403,650	-	4,625,428	423,029,078	-	-	418,403,650	423,029,078	
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	124,264,000	(25,057,033)	(3,702,570)	99,206,967	95,504,397	
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	34,139,278	-	-	34,139,278	(20,055,788)	(3,345,887)	14,083,490	10,737,603	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	495,021,592	4,152,359	7,704,498	506,878,449	(153,083,015)	(24,841,116)	341,938,577	328,954,318	
เครื่องใช้สำนักงาน	144,388,400	29,285,876	(2,271,061)	171,403,215	(94,569,304)	(16,189,710)	49,819,096	62,663,888	
อุปกรณ์ติดตั้ง ไซคลาร์รูป	32,873,362	11,309,615	(14,435,080)	29,747,897	(7,608,576)	(2,451,207)	25,264,786	19,688,114	
ระบบผลิตไฟฟ้าระหว่างทำ	12,715,187	2,987,554	(12,736,487)	2,966,254	-	-	12,715,187	2,966,254	
ยานพาหนะ	65,872,621	2,291,650	(2,658,000)	65,506,271	(47,389,171)	(6,428,208)	18,483,450	12,972,290	
งานระหว่างทำ	241,839	8,111,448	-	8,353,287	-	-	241,839	8,353,287	
รวม	1,327,919,929	58,138,502	(4,929,061)	1,366,287,729	(347,762,887)	(56,958,698)	980,157,042	964,869,229	
บวก สิทธิการเช่า									
(หัก) สิทธิการเช่าติด จัหน้าสะสม							41,706,029	41,706,029	
รายการปรับปรุงจากงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)							(12,070,102)	(12,070,102)	
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า							-	(29,635,928)	
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า							(3,864,368)	(3,864,368)	
สินทรัพย์และอุปกรณ์ - สุทธิ							1,005,928,601	961,004,860	

(ห้ก) สิทธิการเช่าตัด จำหน่ายสะสม

รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)

(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(แผน : นก)

รายงานประจำปี 2563 | 279

บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ											(หน่วย : บาท)	
	ราคาทุน		ค่าเสื่อมราคาสะสม						มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนเข้า (ออก)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	(โอนเข้า) ออก			
				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
ที่ดิน	21,321,308	-	-	4,625,428	-	25,946,736	-	-	-	-	21,321,308	25,946,736
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	232,052,889	985,693	-	7,704,499	(104,561,562)	240,743,081	(17,229,186)	-	-	(121,790,748)	127,491,327	118,952,333
เครื่องใช้สำนักงาน	83,896,112	2,916,527	(192,600)	-	(52,227,535)	86,620,039	(10,434,030)	4,736	-	(62,656,829)	31,668,577	23,963,210
ยานพาหนะ	51,722,897	1,347,650	(2,394,000)	-	(35,275,276)	50,676,547	(5,324,654)	1,028,547	-	(39,571,383)	16,447,621	11,105,164
อาคารระหว่างก่อสร้าง	-	2,380,678	-	-	-	2,380,678	-	-	-	-	-	2,380,678
รวม	388,993,206	7,630,548	(2,586,600)	12,329,927	(192,064,373)	406,367,081	(32,987,870)	1,033,283	-	(224,018,960)	196,928,833	182,348,121
บวก สิทธิการเช่า											41,706,029	41,706,029
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม											(12,070,101)	(12,070,101)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)											-	(29,635,928)
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า											(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ											222,700,393	178,483,753

บริษัท เอสเอ็มทีแอลโอปชั่นส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : บาท)	
	ราคาทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ				ค่าเสื่อมราคาสะสม		(โอนเข้า)		มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (ออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(เพิ่มขึ้น)	ลดลง	ออก	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ที่ดิน	21,321,308	-	-	21,321,308	-	-	-	-	-	21,321,308	21,321,308	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	234,487,634	10,832,091	(13,266,836)	232,052,889	(89,559,126)	(23,934,987)	8,932,551	-	(104,561,562)	144,928,508	127,491,327	127,491,327
เครื่องใช้สำนักงาน	78,214,575	5,891,715	(210,178)	83,896,112	(41,100,520)	(11,264,694)	137,679	-	(52,227,535)	37,114,055	31,668,577	31,668,577
ยานพาหนะ	42,604,632	9,118,265	-	51,722,897	(30,890,315)	(4,384,961)	-	-	(35,275,276)	11,714,317	16,447,621	16,447,621
รวม	376,628,149	25,842,071	(13,477,014)	388,993,206	(161,549,961)	(39,584,642)	9,070,230	-	(192,064,373)	215,078,188	196,928,833	196,928,833
บวก สิทธิการเช่า												
(หัก) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายสะสม										41,706,029	41,706,029	41,706,029
(หัก) ค่าเผื่อการด้อยค่า										(7,836,398)	(12,070,101)	(12,070,101)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ										(3,864,368)	(3,864,368)	(3,864,368)
										245,083,451	222,700,393	222,700,393

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน****วันที่ 31 ธันวาคม 2563**

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและอาคารจอดรถกับบริษัทแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2569 ค่าเช่าทั้งสิ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วน 2 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า จำนวน 120.00 ล้านบาท โดยจำนวน 10.00 ล้านบาท จ่ายในวันทำสัญญา และจำนวน 110.00 ล้านบาท จ่ายในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า ภายในวันที่ 31 มกราคม 2560 ส่วนที่ 2 ค่าเช่ารายเดือน จำนวน 50,000 บาทต่อเดือน โดยเริ่มชำระค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 มีบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่า ขยายเวลาการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในส่วนของการกิจการสนามกอล์ฟแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ตามรายงานลงวันที่ 21 และ 30 พฤศจิกายน 2559 มูลค่าทรัพย์สินจำนวน 196.42 ล้านบาท และ 624.70 ล้านบาท โดยใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน และวิธีรายได้ ตามลำดับ

วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อยราคาทุน 25.00 ล้านบาท และ 43.15 ล้านบาทตามลำดับนำไปคำนวณวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19,21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อยราคาทุน 25.00 ล้านบาท และ 119.93 ล้านบาทตามลำดับ นำไปคำนวณวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19,21)

วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 134.21 ล้านบาท และ 46.32 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 120.87 ล้านบาท และ 39.31 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

15. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม สินทรัพย์สิทธิการใช้
ราคาทุน				
1 มกราคม 2563	4,943,170	29,434,717	10,136,816	44,514,703
เพิ่มขึ้น	4,198,595	1,985,911	9,985,707	16,170,213
31 ธันวาคม 2563	9,141,765	31,420,628	20,122,523	60,684,916
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
1 มกราคม 2563	-	-	-	-
(เพิ่มขึ้น)	(3,457,010)	(6,166,011)	(4,667,858)	(14,290,879)
31 ธันวาคม 2563	(3,457,010)	(6,166,011)	(4,667,858)	(14,290,879)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2563	5,684,755	25,254,617	15,454,665	46,394,037

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม สินทรัพย์สิทธิการใช้
ราคาทุน				
1 มกราคม 2563	-	29,434,717	7,773,510	37,208,227
เพิ่มขึ้น	4,198,595	1,985,911	9,386,621	15,571,127
31 ธันวาคม 2563	4,198,595	31,420,628	17,160,131	52,779,354
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
1 มกราคม 2563	-	-	-	-
(เพิ่มขึ้น)	(1,482,268)	(6,166,011)	(3,973,670)	(11,621,949)
31 ธันวาคม 2563	(1,482,268)	(6,166,011)	(3,973,670)	(11,621,949)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2563	2,716,327	25,254,617	13,186,461	41,157,405

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

16. สิทธิการเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสิทธิการเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,154,837
(หัก) รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)	(1,154,837)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	34,681,303	-	34,681,303
เพิ่มขึ้น	2,704,880	10,630,887	13,335,767
(ลดลง)	(4,993,361)	-	(4,993,361)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	32,392,822	10,630,887	43,023,709
เพิ่มขึ้น	1,262,178	5,979,342	7,241,520
(ลดลง)	(42,000)	-	(42,000)
โอนเข้า (โอนออก)	579,751	(200,000)	379,751
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	34,192,751	16,410,229	50,602,980
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(16,289,182)	-	(16,289,182)
(เพิ่มขึ้น)	(4,221,442)	-	(4,221,442)
ลดลง	2,708,724	-	2,708,724
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(17,801,900)	-	(17,801,900)
(เพิ่มขึ้น)	(4,955,326)	-	(4,955,326)
ลดลง	41,998	-	41,998
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(22,715,228)	-	(22,715,228)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	14,590,922	10,630,887	25,221,809
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	11,477,523	16,410,229	27,887,752
ค่าเสื่อมราคา			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			4,221,442
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			4,955,326

(หน่วย : บาท)

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	28,968,573	-	28,968,573
เพิ่มขึ้น	2,443,880	10,430,887	12,874,767
(ลดลง)	(4,993,361)	-	(4,993,361)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	26,419,092	10,430,887	36,849,979
เพิ่มขึ้น	513,209	5,979,341	6,492,550
(ลดลง)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	26,932,301	16,410,228	43,342,529
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(15,315,872)	-	(15,315,872)
(เพิ่มขึ้น)	(3,528,485)	-	(3,528,485)
ลดลง	2,708,724	-	2,708,724
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(16,135,633)	-	(16,135,633)
(เพิ่มขึ้น)	(4,124,140)	-	(4,124,140)
ลดลง	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(20,259,773)	-	(20,259,773)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	
มูลค่าตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,283,459	10,430,887	20,714,346
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,672,528	16,410,228	23,082,756
ค่าเสื่อมราคา			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			3,528,485
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			4,124,140

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 11.05 ล้านบาท และ 0.05 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 6.96 ล้านบาท และ 0.21 ล้านบาท ตามลำดับ

18. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

บริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนา แบ่งเป็นแปลงย่อยรวม 17 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 85 ไร่ 0 งาน 132.99 ตารางวา มูลค่าที่ดินจำนวน 649.28 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะถือที่ดินดังกล่าวไว้เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีที่ดิน ราคาทุน 543.38 ล้านบาท จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 19,21)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัทย่อยประกอบด้วย

- ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา แบ่งเป็นแปลงย่อยรวม 10 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 46 ไร่ 3 งาน 92 ตารางวา บริษัทได้รับโอนที่ดินแปลงดังกล่าวจากลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในระหว่างปี 2553 ตามบันทึกข้อตกลงชำระหนี้ โดยบริษัทบันทึกราคาทุนของที่ดินดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระในวันที่ได้มา ทั้งนี้บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะถือที่ดินดังกล่าวไว้เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินเพื่อการเกษตร จำนวน 9 ไร่ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาการเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 31 สิงหาคม 2564 ในอัตราค่าเช่า 9,000 บาทต่อปี บริษัทจึงได้ทำการจัดประเภทที่ดินดังกล่าวจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าที่ดิน 7.36 ล้านบาท (หมายเหตุ 13)

- ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา แบ่งเป็นแปลงย่อยรวม 9 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 64 ไร่ 1 งาน 223.94 ตารางวา ทั้งนี้บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะถือที่ดินดังกล่าวไว้เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีที่ดิน ราคาทุน 495.51 ล้านบาท จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 19,21)

ราคาทุนของที่ดินแสดงไว้ไม่เกินราคาประเมินตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระล่าสุด

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ตั๋วสัญญาใช้เงิน *	1,928,124,890	715,153,951	1,898,981,525	541,800,001
ตั๋วแลกเงิน **	200,000,000	770,000,000	200,000,000	770,000,000
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลด	(1,875,537)	(5,806,589)	(1,875,537)	(5,806,589)
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	2,126,249,353	1,479,347,362	2,097,105,988	1,305,993,412

งบการเงินเฉพาะกิจการ

* ตั๋วสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 32 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 1,898.98 ล้านบาท ครอบคลุมในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 11.80 ล้านบาท ครอบคลุมในเดือนตุลาคม 2564 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.10 ต่อปี ค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 541.80 ล้านบาท ครอบคลุมในเดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2563 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 - 4.50 ต่อปี เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

** ตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 5 ฉบับ จำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท โดยครอบคลุมในเดือนพฤษภาคม 2564 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.75 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทออกตั๋วแลกเงินจำนวน 34 ฉบับ จำนวนเงิน 770.00 ล้านบาท โดยครอบคลุมในเดือนมกราคม ถึง พฤษภาคม 2563 อัตราคิดลดดอกเบี้ยหน้าตัวร้อยละ 2.50 - 2.65 ต่อปี เป็นจำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

การเปลี่ยนแปลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
ยอดยกมาต้นปี	1,485,153,951	1,270,015,439	1,311,800,001	1,270,000,000
บวก กู้เพิ่ม	4,702,823,343	5,393,517,950	4,598,681,524	5,220,164,000
(หัก) จ่ายชำระ	(4,059,852,404)	(5,178,379,438)	(3,811,500,000)	(5,178,363,999)
รวม	2,128,124,890	1,485,153,951	2,098,981,525	1,311,800,001
(หัก) ดอกเบี้ยคิดลด	(1,875,537)	(5,806,589)	(1,875,537)	(5,806,589)
ยอดยกไปปลายปี	2,126,249,353	1,479,347,362	2,097,105,988	1,305,993,412

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
เจ้าหนี้การค้า	174,159,456	350,058,720	153,645,324	318,929,964
เช็คจ่ายการค้า	100,616,796	30,257,308	78,410,757	20,759,385
รวมเจ้าหนี้การค้า	274,776,252	380,316,028	232,056,081	339,689,349
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
รายได้รับล่วงหน้า	1,881,370	4,050,368	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	167,523,613	154,430,965	126,875,622	72,678,885
เงินทดรองจ่ายสาธารณูปโภค	10,188,316	13,764,813	7,195,575	12,106,985
เงินประกันผลงาน	48,702,251	128,991,766	30,721,088	110,472,049
เจ้าหนี้สรรพากร	11,195,368	12,787,824	6,154,591	7,179,753
ค่าสิทธิการเช่าค้างจ่าย	-	40,600,000	-	40,600,000
อื่นๆ	134,634,744	73,263,224	75,053,489	5,817,636
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	374,125,662	427,888,960	246,000,365	248,855,308
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	12,002,121	10,483,921	8,834,240	12,421,546
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	660,904,035	818,688,909	486,890,686	600,966,203

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	1,000,000	3,000,000	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	535,753,442	633,044,431	500,000,000	500,000,000
หุ้นกู้	6,855,100,000	4,998,700,000	6,855,100,000	4,998,700,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	7,391,853,442	5,634,744,431	7,355,100,000	5,498,700,000
(หัก) ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	(1,000,000)	(2,000,000)	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(5,088,500)	(3,378,920)	-	-
หุ้นกู้	(1,500,000,000)	(954,000,000)	(1,500,000,000)	(954,000,000)
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,506,088,500)	(959,378,920)	(1,500,000,000)	(954,000,000)
(หัก) ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย	(16,307,293)	-	(16,307,293)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	5,869,457,649	4,675,365,511	5,838,792,707	4,544,700,000

ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ ฉบับละ 1.00 ล้านบาท รวมเป็น 1.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ครบกำหนดชำระในเดือนมกราคม 2564 ค่าประกันโดยบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3 ฉบับ ฉบับละ 1.00 ล้านบาท รวมเป็น 3.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นทุก 6 เดือน ครบกำหนดชำระครั้งแรกเดือนมกราคมและกรกฎาคม 2563 ค่าประกันโดยบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	633,044,431	500,000,000
บวก กู้เพิ่ม	301,936,294	155,445,400
(หัก) จ่ายชำระ	(399,227,283)	(155,445,400)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	535,753,442	500,000,000

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมกับทางธนาคารแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 500.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.60 ต่อปี ครบกำหนดภายในปี 2565 เงินกู้ยืมข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 9) ค้ำประกันโดยบริษัท และกรรมการของบริษัท

หุ้นกู้

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,998,700,000
บวก กู้เพิ่ม	2,810,400,000
(หัก) จ่ายคืนหุ้นกู้	(954,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,855,100,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ มีดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	(หน่วย : ล้านบาท)	
				งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2563	2562
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	3 ปี	วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2563	-	954
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	3 ปี	วันที่ 22 มีนาคม 2564	1,500	1,500
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 4.60 ต่อปี	4 ปี	วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565	745	745
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 4.40 ต่อปี	4 ปี	วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2566	1,800	1,800
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	2 ปี 8 เดือน	วันที่ 6 ตุลาคม 2565	966	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	4 ปี	วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567	734	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	3 ปี 4 เดือน	วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2567	1,110	-
รวมหุ้นกู้				6,855	4,999
(หัก) : หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,500)	(954)
หุ้นกู้ - สุทธิ				5,355	4,045

ยอดคงค้างแต่ละขณะของหุ้นกู้ต้องไม่เกิน 8,000.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงหนี้สินของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้น รวมถึงภาระผูกพันทางการเงิน และส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

22. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า และการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	146,758,324	121,619,024
เพิ่มขึ้น	16,014,215	14,471,129
(ลดลง) จากขายเงินลงทุน	(18,912,059)	-
จ่ายชำระ	(51,575,859)	(48,859,074)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	92,284,621	87,231,079
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(12,243,458)	(9,312,674)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	80,041,163	77,918,405

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,909,680	(3,666,222)	12,243,458	53,031,401	(6,213,908)	46,817,493
ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	66,455,205	(9,464,974)	56,990,231	70,609,114	(15,265,048)	55,344,066
ถึงกำหนดชำระเกิน 5 ปี	41,522,000	(18,471,068)	23,050,932	71,881,578	(27,284,813)	44,596,765
รวม	123,886,885	(31,602,264)	92,284,621	195,522,093	(48,763,769)	146,758,324

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,839,129	(3,526,455)	9,312,674	48,809,434	(4,895,840)	43,913,594
ถึงกำหนดชำระหลังหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	64,211,733	(9,344,260)	54,867,473	60,474,203	(10,949,396)	49,524,807
ถึงกำหนดชำระเกิน 5 ปี	41,522,000	(18,471,068)	23,050,932	47,714,000	(19,533,377)	28,180,623
รวม	118,572,862	(31,341,783)	87,231,079	156,997,637	(35,378,613)	121,619,024

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2563	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	10,593,973	7,962,485
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,570,587	5,362,046
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,134,718	564,184
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	2,254,755	-

23. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	47,958,186	31,392,135	31,696,011	15,159,201
บวก จำนวนที่รับรู้ในปี	10,630,200	16,650,346	5,874,317	6,835,602
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่				
กำหนดไว้ (กลับรายการ)	-	(2,088,750)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	-	2,138,852	-	9,701,208
(หัก) ผลประโยชน์พนักงานที่ใช้ไป	(470,471)	(100,000)	(59,661)	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	58,117,915	47,992,583	37,510,667	31,696,011
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	58,117,915	47,992,583	37,510,667	31,696,011
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงาน				
ของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,583,337	15,591,760	5,286,244	6,320,189
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	1,046,863	1,058,586	588,073	515,413
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	10,630,200	16,650,346	5,874,317	6,835,602

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	1.90 - 3.46	1.90 - 3.46	1.90	1.90
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุ ของพนักงาน	ตามช่วงอายุ ของพนักงาน	ตามช่วงอายุ ของพนักงาน	ตามช่วงอายุ ของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2563

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในหลักเกณฑ์การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)					
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง	กรณีอัตราลดลง
2563	2562	2563	2562	2563	2562	2562
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(5,199,990)	(6,354,629)	7,710,321	7,581,941	(3,914,811)	(3,479,142)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	7,839,397	7,285,052	(5,427,145)	(6,243,125)	4,788,900	3,924,958
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (ร้อยละ 20.00)	(5,012,344)	(5,679,411)	7,793,392	7,067,519	(4,168,825)	(3,374,538)
						5,207,611
						4,178,960

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีจ้าง เลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างสุดท้าย 400 วัน ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยกฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนค่าบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี 2562 จำนวน 3.26 ล้านบาท และ 3.29 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

24. ทุนเรือนหุ้นและเงินปันผลจ่าย

24.1 ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ทุนจดทะเบียน		
ยอดคงเหลือต้นปี	1,447,925,638	1,446,152,603
เพิ่ม ทุนจดทะเบียน	-	3,050,000
(ลด) ทุนจดทะเบียน	-	(1,276,965)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,447,925,638	1,447,925,638
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		
ยอดคงเหลือต้นปี	1,423,727,420	1,420,885,114
เพิ่ม ทุนที่ออกและเรียกชำระ	-	2,842,306
ยอดคงเหลือปลายปี	1,423,727,420	1,423,727,420

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

- ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลงจำนวน 1.28 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,446.15 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,444.88 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,875,638 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัท ยังมีได้นำออกจำหน่าย ซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) จำนวน 968,680 หุ้น ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวน 21,680 หุ้น และตัดหุ้นสามัญที่เหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผล ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จำนวน 286,605 หุ้นรวมทั้งสิ้น จำนวน 1,276,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562
- ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 3.05 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444.88 ล้านบาท เป็น 1,447.93 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,050,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 11 (SENA-WK) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

24.2 เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

- ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 มีมติที่สำคัญดังนี้
มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 183.70 ล้านบาท คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.129031 บาท โดยเงินปันผลระหว่างกาลที่เสนอจ่ายเป็นเงินสดการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) จำนวน 3.06 ล้านบาท และกำไรจากกิจการของบริษัทที่จำนวน 180.64 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติเรื่องสำคัญดังนี้
มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรจำนวน 0.18 ล้านบาท เป็นเงินสำรองตามกฎหมายและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562 จำนวนประมาณ 356.02 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.250063 บาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนประมาณ 356.02 ล้านบาทซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วรวม 111.66 ล้านบาทหรือคิดเป็น 0.078426 บาทต่อหุ้นตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 ดังนั้นบริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกประมาณ 244.36 ล้านบาทในอัตราหุ้นละ 0.171637 บาทต่อหุ้น
ทั้งนี้บริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และบริษัทได้จ่ายชำระเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2563

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

- ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้
ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตราหุ้นละ 0.078426 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1,423,712,720 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 111.66 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้ว เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้
ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรจำนวน 20.37 ล้านบาท เป็นเงินสำรองตามกฎหมายและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับการดำเนินงานปี 2561 คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.270310 บาท จำนวน 384.05 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรของบริษัทที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 384.05 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในระหว่างปี 2561 คิดเป็น 0.109757 บาทต่อหุ้น จำนวน 155.92 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ดังนั้นบริษัทจึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.160553 บาทต่อหุ้น ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมในครั้งนี้อีกจำนวน 228.13 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเงินปันผลแล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

24.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการเคลื่อนไหวของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	22,410,000	24,889,272
บวก ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	-	-
(หัก) ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้ไป	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุ	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	22,410,000	24,889,272

ในระหว่างปี 2563 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2563 ตามรายละเอียดดังนี้

SENA-WE ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 2,680,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,132,920 หุ้น

SENA-WJ ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 240,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 240,000 หุ้น

ในระหว่างปี 2562 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562 ตามรายละเอียดดังนี้

SENA-WE ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 320,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 374,081 หุ้น

SENA-WF ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 1,025,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,198,225 หุ้น

SENA-WG ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 425,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 425,000 หุ้น

SENA-WH ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 100,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น

SENA-WI ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 275,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 275,000 หุ้น

SENA-WJ ได้มาใช้สิทธิ จำนวน 470,000 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญจำนวน 470,000 หุ้น

บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562 และได้แจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แล้วเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2562

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

25. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้ กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัท		เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กลุ่มบริษัท แอควิวท์ เรียลตี้ จำกัด	24.00	24.00	2,524,864	2,177,493	(395,666)	(561,578)	-	-
กลุ่มบริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	45.00	45.00	226,008,345	228,125,058	10,652,894	8,196,883	16,197,918	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	กลุ่ม		กลุ่ม	
	บริษัท แอคทีวี่ เรียลตี้ จำกัด		บริษัท เสนา วณิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
	2563	2562	2563	2562
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	17,900,494	22,367,307	473,266,780	752,631,634
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,095,332	4,499,607	123,542,221	76,366,945
หนี้สินหมุนเวียน	(10,094,961)	(14,471,739)	(94,202,167)	(213,192,459)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(5,380,598)	(3,322,289)	(366,066)	(108,861,547)
ส่วนของเจ้าของที่ถือโดยบริษัทใหญ่	7,995,403	6,895,393	276,232,422	278,819,515
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,524,864	2,177,493	226,008,345	228,125,058
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้รวม	55,840,434	75,218,263	203,109,602	160,072,360
ค่าใช้จ่ายรวม	(57,258,846)	(76,185,957)	(173,134,820)	(135,180,441)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(1,648,609)	(2,339,909)	23,673,098	18,215,296
ส่วนของกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(1,252,943)	(1,778,331)	13,020,204	10,018,413
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(395,666)	(561,578)	10,652,894	8,196,883
ส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
ส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
งบกระแสเงินสดแบบย่อ				
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,342,959)	(3,853,109)	20,984,429	(15,095,962)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	380,430	42,669	50,202,001	(22,235,190)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,732,391	3,938,110	(123,867,641)	52,875,202
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(230,138)	127,670	(52,681,211)	15,544,050

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

26. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5.00 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10.00 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้แก่

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(285,637,502)	320,624,189	(193,328,135)	295,867,124
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค	1,947,908,614	1,546,660,217	1,725,530,050	1,363,058,630
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	406,404,319	408,976,203	249,581,373	211,872,503
ค่าเสื่อมราคา	107,188,619	97,881,633	73,523,976	68,022,687
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	97,826,503	310,660,880	80,555,813	279,439,664
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	118,887,497	144,980,725	103,319,461	135,011,478

28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	170,187,529	320,506,747	102,776,688	170,397,492
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	26,916,689	(29,802,306)	(398,906)	931,522
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	197,104,218	290,704,441	102,377,782	171,329,014

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร (ขาดทุน)				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(562,309)	-	(1,940,242)
รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้				
	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,308,501,292	1,182,286,578	1,207,198,391	1,854,371,851
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	391,199,660	498,812,148	241,439,678	370,874,370
ผลกระทบทางภาษีสำหรับปี :				
การส่งเสริมการลงทุน	(9,709,719)	-	(9,709,719)	-
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	(28,540,826)	31,289,228	-	-
รายจ่ายที่ไม่ได้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	9,136,955	10,686,386	7,164,249	8,285,249
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้	(176,554,023)	(204,439,539)	(133,030,055)	(204,810,558)
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(3,666,181)	(4,637,984)	(2,735,195)	(3,951,569)
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	-	(2,002,938)	-	-
อื่น ๆ	(11,678,337)	(9,200,554)	(352,270)	-
รวม	170,187,529	320,506,747	102,776,688	170,397,492
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	26,916,689	(29,802,306)	(398,906)	931,522
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	197,104,218	290,704,441	102,377,782	171,329,014

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
เงินประกัน	139,890	310,001	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	43,178,866	58,122,684	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	14,600	14,600	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	-	233,000	-	-
ต้นทุนค่าเช่าค้างจ่าย	-	261,966	-	-
ขาดทุนสุทธิที่มีสิทธินำมาหักตามกฎหมาย	1,010,153	892,689	-	-
ค่าเสื่อมราคา	2,088,658	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,673,980	9,598,517	7,502,133	6,339,202
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	13,491,640	-	12,335,191	-
อื่นๆ	1,185,178	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	72,782,965	69,433,457	19,837,324	6,339,202
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การตีราคาสินค้าเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	(39,765,720)	(51,488,896)	-	-
รายได้ค้างรับ	-	(11,890,022)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(18,186,420)	(10,907,741)	(14,155,385)	(13,167,255)
สิทธิการใช้สินทรัพย์	(13,450,680)	-	(12,103,343)	-
อื่นๆ	(27,385,391)	(5,456,687)	(1,276,236)	(1,268,494)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(98,788,211)	(79,743,346)	(27,534,964)	(14,435,749)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี	(26,005,246)	(10,309,889)	(7,697,640)	(8,096,547)

งบแสดงฐานะการเงินแสดงขอลดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	24,610,213	52,155,610	-	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(50,615,459)	(62,465,499)	(7,697,640)	(8,096,547)
ภายใต้การตัดบัญชี – สุทธิ	(26,005,246)	(10,309,889)	(7,697,640)	(8,096,547)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี ในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	1,119,417,780	890,051,868	1,104,820,609	1,683,042,837
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,423,727,420	1,422,247,863	1,423,727,420	1,422,247,863
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.7863	0.6258	0.7760	1.1834

30. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปี คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	1,119,417,780	890,051,868	1,104,820,609	1,683,042,837
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,423,727,420	1,426,404,395	1,423,727,420	1,426,404,395
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.7863	0.6240	0.7760	1.1799

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด ประจำปีเนื่องจากมูลค่าสิทธิของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

31. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง จำนวน 5 บัตร (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 24 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขาย ตามสัญญาไม่เกิน 1,200,000 บาท) สิทธิพิเศษที่สำคัญ ได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ดินนุคคลเป็นเวลา 3 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการผลิตไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดบนหลังคา จำนวน 4 บัตร สิทธิพิเศษที่สำคัญ ได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ดินนุคคลเป็นเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีการจำหน่ายไฟฟ้าแล้ว

งบกำไร (ขาดทุน) แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	198,496,504	3,889,590,971	4,088,087,475
ต้นทุนขาย	(117,744,964)	(2,113,075,602)	(2,230,820,566)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	80,751,540	1,776,515,369	1,857,266,909
รายได้อื่น	190,616	148,615,035	148,805,651
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	80,942,156	1,925,130,404	2,006,072,560
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(10,544,882)	(216,956,845)	(227,501,727)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(14,460,366)	(513,981,839)	(528,442,205)
รวมค่าใช้จ่าย	(25,005,248)	(730,938,684)	(755,943,932)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	55,936,908	1,194,191,720	1,250,128,628
ต้นทุนทางการเงิน	(3,791,277)	(244,797,671)	(248,588,948)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	306,961,612	306,961,612
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	52,145,631	1,256,355,661	1,308,501,292
ภาษีเงินได้	-	(197,104,218)	(197,104,218)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	52,145,631	1,059,251,443	1,111,397,074

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	190,642,713	2,368,404,364	2,559,047,077
ต้นทุนขาย	(114,467,796)	(1,508,673,352)	(1,623,141,148)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	76,174,917	859,731,012	935,905,929
รายได้อื่น	188,724	1,143,741,693	1,143,930,417
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	76,363,641	2,003,472,705	2,079,836,346
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(10,544,882)	(183,099,238)	(193,644,120)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(13,977,071)	(405,186,691)	(419,163,762)
รวมค่าใช้จ่าย	(24,521,953)	(588,285,929)	(612,807,882)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	51,841,688	1,415,186,776	1,467,028,464
ต้นทุนทางการเงิน	(3,506,540)	(256,323,533)	(259,830,073)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	48,335,148	1,158,863,243	1,207,198,391
ภาษีเงินได้	-	(102,377,782)	(102,377,782)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	48,335,148	1,056,485,461	1,104,820,609

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคในประเทศไทย และมีส่วนงานธุรกิจที่รายงานเพิ่มขึ้น 4 ส่วนงานดังนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้บริการใช้สนามบินกอล์ฟ การให้เช่าและให้บริการ อพาร์ทเม้นท์ และกลุ่มพลังงานอย่างไรต์ไควร์ยได้จากการให้บริการสนามบินกอล์ฟของกลุ่มบริษัทมีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 10.00 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม					(หน่วย : ล้านบาท)	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562						
		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		กลุ่มไคตาร์		เช่าและบริการ		รวม
		ธุรกิจอาคารสูง	ธุรกิจแนวราบ	2563	2562	2563	2562	
รายได้จากการขาย	2563	2,112.97	2,649.01	775.78	1,008.49	85.64	133.50	2562
	2562	(1,333.54)	(1,469.28)	(524.45)	(633.55)	(62.37)	(102.98)	2563
	2563	779.43	1,179.73	251.33	374.94	23.27	30.52	2562
	2562	(1,333.54)	(1,469.28)	(524.45)	(633.55)	(62.37)	(102.98)	2563
ต้นทุนขาย	2563	2,112.97	2,649.01	775.78	1,008.49	85.64	133.50	2562
	2562	(1,333.54)	(1,469.28)	(524.45)	(633.55)	(62.37)	(102.98)	2563
	2563	779.43	1,179.73	251.33	374.94	23.27	30.52	2562
	2562	(1,333.54)	(1,469.28)	(524.45)	(633.55)	(62.37)	(102.98)	2563
กำไรขั้นต้น	2563	779.43	1,179.73	251.33	374.94	23.27	30.52	2562
	2562	(1,333.54)	(1,469.28)	(524.45)	(633.55)	(62.37)	(102.98)	2563
	2563	779.43	1,179.73	251.33	374.94	23.27	30.52	2562
	2562	(1,333.54)	(1,469.28)	(524.45)	(633.55)	(62.37)	(102.98)	2563
กำไรสุทธิ	2563	779.43	1,179.73	251.33	374.94	23.27	30.52	2562
	2562	(1,333.54)	(1,469.28)	(524.45)	(633.55)	(62.37)	(102.98)	2563
	2563	779.43	1,179.73	251.33	374.94	23.27	30.52	2562
	2562	(1,333.54)	(1,469.28)	(524.45)	(633.55)	(62.37)	(102.98)	2563

(หน่วย : ล้านบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562			
		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		เช่าและบริการ	
		ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจเนอวรา	
		2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขาย	2,101.57	2,602.54	394.05	63.43	73.95
	(1,326.39)	(1,443.35)	(264.22)	(32.53)	(38.58)
	775.18	1,159.19	129.83	30.90	35.37
			309.42		
ต้นทุนขาย					
กำไรขั้นต้น					
กำไรสุทธิ					
รวม		2563	2562	2563	2562
		2,559.05	804.69	2,559.05	3,481.18
		(1,623.14)	(495.27)	(1,623.14)	(1,977.20)
		935.91	309.42	935.91	1,503.98
		1,104.82		1,104.82	1,683.04

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

33. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมอย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

33.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ความเสี่ยงของบริษัทเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราดอกเบี้ยอย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,766,234,415	-	229,467,133	2,995,701,548	0.13 % - 2.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	357,641,309	357,641,309	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	967,461	-	-	967,461	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	316,973,191	-	316,973,191	1.00 % - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	514,339,667	-	-	514,339,667	-
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน		136,036,946	-	-	136,036,946	0.30% - 1.10%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	34,221,777	34,221,777	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	25,291,145	-	-	25,291,145	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	149,145,260	1,383,261,412	593,842,681	2,126,249,353	1.65% - 4.50%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	660,904,035	660,904,035	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	3,288,000	1,502,800,500	-	1,506,088,500	4.00% - 4.40%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	12,243,458	-	12,243,458	4.06% - 6.90%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	94,984	-	94,984	4.40%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	17,756,000	5,851,701,649	-	5,869,457,649	3.95% - 5.92%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	80,041,163	-	80,041,163	4.06% - 6.90%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	83,848,095	83,848,095	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,113,941,265	-	72,749,306	1,186,690,570	0.05% - 2.25%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	476,277,227	476,277,227	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	574,332	-	-	574,332	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	9,118,666	-	9,118,666	1.00% - 4.80%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	1,558,851	-	-	1,558,851	-
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน		132,033,734	-	-	132,033,734	1.20% - 1.80%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียน อื่น		-	-	28,792,930	28,792,930	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	8	11,004,581	-	-	11,004,581	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	19	305,153,950	1,174,193,412	-	1,479,347,362	2.20% - 4.50%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	-	-	818,688,909	818,688,909	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	959,378,920	-	959,378,920	4.20% - 6.75%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	5,706,342	-	5,706,342	2.00% - 4.95%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	4,675,365,511	-	4,675,365,511	4.40% - 6.03%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	58,443,379	58,443,379	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย
		ปรับขึ้นลง	คงที่	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,302,688,418	-	32,135,281	2,334,823,699	0.13% - 2.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	125,131,815	125,131,815	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	1,073,439,769	-	1,073,439,769	2.00% - 5.58%
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	10	511,761,351	-	-	511,761,351	-
เงินฝากธนาคารที่คิดการค้ำประกัน		106,003,937	-	-	106,003,937	0.50% - 1.10%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	17,833,245	17,833,245	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	131,800,000	1,371,463,307	593,842,681	2,097,105,988	1.65% - 4.50%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	486,890,686	486,890,686	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	21	-	1,500,000,000	-	1,500,000,000	4.40%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	22	-	9,312,674	-	9,312,674	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	8,078,900	-	8,078,900	3.50% - 4.00%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	5,838,792,707	-	5,838,792,707	3.95% - 4.60%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	77,918,405	-	77,918,405	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	81,107,450	81,107,450	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
รายการ	หมายเหตุ	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	855,493,617	-	6,279,387	861,773,004	0.05% - 2.25%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	-	-	286,341,576	286,341,576	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	1,729,846,295	-	1,729,846,295	2.00% - 5.03%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		103,185,654	-	-	103,185,654	1.20% - 1.80%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	16,986,546	16,986,546	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19	131,800,000	1,174,193,412	-	1,305,993,412	2.20% - 4.50%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	-	-	600,966,203	600,966,203	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	954,000,000	-	954,000,000	4.20% - 4.20%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	-	153,615,958	-	153,615,958	3.00% - 4.64%
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	4,544,700,000	-	4,544,700,000	4.40% - 4.60%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	58,248,379	58,248,379	-

33.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 35.21 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (เฉพาะกิจการ: ร้อยละ 35.66) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

		งบการเงินรวม				(หน่วย: บาท)
		ไม่เกิน			มากกว่า	
		เมื่อทางถาม	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม
หมายเหตุ						
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	-	2,126,249,353	-	2,126,249,353
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	660,904,035	-	-	660,904,035
	ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	1,506,088,500	-	1,506,088,500
	เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.1	94,984	-	-	94,984
	เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	-	5,863,153,896	5,869,457,649
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	-	12,243,458	56,990,231	92,284,621
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ที่ไม่หมุนเวียนอื่น		83,848,095	-	-	83,848,095
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			744,847,114	3,644,581,311	5,920,144,127	10,338,927,237

(หน่วย: บาท)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: บาท)
หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน		มากกว่า		
		1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
19	-	2,097,105,988	-	-	2,097,105,988	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
20	486,890,686	-	-	-	486,890,686	
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง						
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
21	-	1,500,000,000	-	-	1,500,000,000	
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
5.1	8,078,900	-	-	-	8,078,900	
เงินกู้ยืมระยะยาว						
21	-	-	5,838,792,707	-	5,838,792,707	
หนี้สินตามสัญญาเช่า						
22	-	9,312,674	54,867,474	23,050,931	87,231,079	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่						
หมุนเวียนอื่น						
	81,107,450	-	-	-	81,107,450	
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		3,606,418,662	5,893,660,181	23,050,931	10,099,206,810	

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

33.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	2,995,701,548	2,995,701,548	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	357,641,309	357,641,309	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		967,461	967,461	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	316,973,191	316,973,191	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	514,339,667	-	514,339,667	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	136,036,946	136,036,946	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	-	34,221,777	34,221,777	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	25,291,145	25,291,145	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	514,339,667	3,866,833,377	4,381,173,044	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	2,126,249,353	2,126,249,353	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	660,904,035	660,904,035	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,506,088,500	1,506,088,500	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	12,243,458	12,243,458	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	80,041,163	80,041,163	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	94,984	94,984	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	5,869,457,649	5,869,457,649	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	-	83,848,095	83,848,095	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	10,338,927,237	10,338,927,237	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	2,334,823,699	2,334,823,699	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	125,131,815	125,131,815	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	1,073,439,769	1,073,439,769	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	511,761,351	-	511,761,351	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	106,003,937	106,003,937	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่หมุนเวียน อื่น	-	17,833,245	17,833,245	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	511,761,351	3,657,232,465	4,168,993,816	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	-	2,097,105,988	2,097,105,988	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	486,890,686	486,890,686	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	-	1,500,000,000	1,500,000,000	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	9,312,674	9,312,674	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	77,918,405	77,918,405	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	8,078,900	8,078,900	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	5,838,792,707	5,838,792,707	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียน อื่น	-	81,107,450	81,107,450	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	-	10,099,206,810	10,099,206,810	-

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	511.76	-	511.76

35. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายนอกและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างและภาระผูกพันอื่น ดังนี้

- 35.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 185.32 ล้านบาท และ 494.24 ล้านบาท ตามลำดับ
- 35.1.2 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทเป็นผู้บริหารกิจการสนามไดร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทในอัตราร้อยละ 20.00 ของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไดร์ฟกอล์ฟ
- 35.1.3 บริษัทย่อยได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2563 บริษัทย่อยได้มีการต่อสัญญาออกไปอีก 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2563 และสิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2563 โดยแบ่งรายได้ระหว่างกันในส่วนของบริษัทและบริษัทอื่นเท่ากับ 55 : 45 ทางบริษัทไม่มีการต่อสัญญา
- 35.1.4 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการเช่าที่ดินระยะยาวกับมูลนิธิแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 32 ปี โดยบริษัทตกลงจ่ายเงินผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราร้อยละ 20.00 ของกำไรสุทธิหลักจากหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการนี้แล้วให้แก่ผู้โอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวข้างต้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

35.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภค และอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 190.78 ล้านบาท และ 81.33 ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทและที่ดินของโครงการ

35.3 การค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

35.3.1 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยสี่แห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 805.01 ล้านบาท โดยนำที่ดินหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักประกัน

35.3.2 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยทางอ้อมสามแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 80.00 ล้านบาท

บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อการซื้อขายสินค้าภายในประเทศและต่างประเทศกับทางสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงินสินเชื่อ 100.00 ล้านบาท

35.3.3 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่กิจการร่วมค้า 8 แห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์ 4 แห่ง เป็นวงเงินรวม 3,677.29 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเงินกู้บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อตกลงทั่วไปบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น ผู้กู้ต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจที่สำคัญและผู้กู้ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่ผู้กู้จะเข้าทำการค้ำประกันหนี้สิน เป็นต้น

36. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.59 : 1 และ 1.46 : 1 ตามลำดับ

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2563 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 5 (SENA-WE) และครั้งที่ 10 (SENA-WJ) รวมจำนวนหุ้นที่ใช้สิทธิ 3,372,920 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้วที่เพิ่มขึ้นจำนวน 3.37 ล้านบาทจากทุนชำระแล้วเดิมจำนวน 1,423.73 ล้านบาท เป็นทุนชำระใหม่จำนวน 1,427.10 ล้านบาท โดยบริษัทได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2564

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- 38.2 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากงบการเงินบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตราหุ้นละ 47.758647 บาท สำหรับหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 465,000 หุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 22.21 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2564
- 38.3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน บริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 49 : 51 ดังนั้น บริษัทฯ ขอแจ้งการร่วมทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะเข้าถือหุ้นในบริษัท ทีเอสเอ ดีไซน์ จำกัด จำนวน 4,898 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 0.49 ล้านบาท และชำระค่าหุ้นจำนวน 0.24 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2564
- 38.4 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ พรานทาวน์ โฉนดที่ดินเลขที่ 57972 (บางส่วน) , 207149 และ 207150 (บางส่วน) ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จากบริษัท เสนาวิชดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ 92/2561 ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2561 ในราคา 61.89 ล้านบาทและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2564
- 38.5 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ บ้านบุรพา โฉนดที่ดินเลขที่ 207147 , 207151 และ 207221 ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จากบริษัท เสนาวิชดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (แก้ไขครั้งที่ 1) เลขที่ 93/2562 ลงวันที่ 16 สิงหาคม 2562 ในราคา 156.62 ล้านบาทและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2564
- 38.6 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ พรานทาวน์ โฉนดที่ดินเลขที่ 207148 , 237943 และ 237944 ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จากบริษัท เสนาวิชดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในราคา 7.55 ล้านบาทและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2564
- 38.7 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติยกเลิกการลงทุนและสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อย บริษัท เสนา วิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เสนา วิช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้พิจารณาร่วมกันและสรุปข้อตกลงให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขยายหุ้นคืนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม
- 38.8 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทใหม่ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมด และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวจำนวน 1.00 ล้านบาท (ในอัตราร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน) แล้วเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564
- 38.9 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยทางตรงหนึ่งแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 105.12 ล้านบาท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- 38.10 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้ค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทร่วมทุนหนึ่งแห่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เป็นวงเงินรวม 106.08 ล้านบาท
- 38.11 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน และลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) รวมถึงสัญญาซื้อขายหุ้น (Share Purchase Agreement) และ/หรือ สัญญาจองซื้อหุ้น (Share Subscription Agreement) กับ บริษัท ฮันคิว ฮันชิน พร็อพเพอร์ตี้ส์คอร์ป ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกันโดยการร่วมทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 ดังนั้นบริษัทฯ ขอแจ้งการร่วมลงทุนโดยมีรายละเอียดของรายการ ดังต่อไปนี้
1. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด จะเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 379.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 380.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,790,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
 2. บริษัทจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด จำนวน 1,928,001 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50.87 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 192.80 ล้านบาท
 3. บริษัทจะสละสิทธิการซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ตามที่ได้รับจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 1,861,999 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 49.13 ของจำนวนหุ้นเพิ่มทุน ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่า 186.20 ล้านบาท เพื่อให้ฮันคิวสามารถได้รับจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ในจำนวน 1,861,999 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการเพิ่มทุนฮันคิวจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด
 4. ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564 มีมติให้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอ 14 จำกัด เป็น “บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564
 5. เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท เสนา เอชเอชพี 15 จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเป็นเงิน 206.56 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) แล้วจำนวน 105.08 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564
- 38.12 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติที่สำคัญดังนี้
1. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563 จำนวนประมาณ 447.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.314066 บาท โดยเงินปันผลที่เสนอจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัท ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 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 โดยจ่ายจากกำไรจากภาษีได้ บัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.008679 บาทต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.176356 บาทต่อหุ้น

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ บริษัทจะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ซึ่งเป็นวันที่สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2564 ทั้งนี้ การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่ออนุมัติต่อไป

2. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้ซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งประกอบด้วย โฉนดเลขที่ 132196 เนื้อที่ดินรวม 15-1-4.6 ไร่ หรือ 6,104.6 ตารางวา จาก บริษัท โกลเด้น วัตเทิล เอสซี จำกัด (“โกลเด้น”) ราคาซื้อขายที่ดินรวม 231.97 ล้านบาท หรือคิดเป็น 38,000 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
3. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้ซื้อที่ดินจำนวน 1 แปลง ซึ่งประกอบด้วย โฉนดเลขที่ 13088 เนื้อที่ดินรวม 14-2-65.4 ไร่ หรือ 5,865.4 ตารางวา จาก บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด (“สินทรัพย์ธัญญา”) ในราคาซื้อที่ดิน 195.02 ล้านบาท หรือคิดเป็น 33,250 บาท ต่อ ตารางวา ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยจากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
4. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) จำนวน ไม่เกิน 7,000,000 หน่วย และ ครั้งที่ 13 (SENA-WM) จำนวน ไม่เกิน 7,800,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า
5. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ลงจำนวน 3.03 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,447.93 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 1,444.90 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,444,897,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัท ยังมีได้นำออกจำหน่ายซึ่งเหลือจากการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (SENA-WF) จำนวน 2,027,695 หุ้น และครั้งที่ 8 (SENA-WH) จำนวน 1,000,000 หุ้น รวมทั้งสิ้น จำนวน 3,027,695 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
6. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ขึ้นอีก 14.80 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,444.90 ล้านบาท เป็น 1,459.70 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 14,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 12 (SENA-WL) และครั้งที่ 13 (SENA-WM) และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564



SENA-AZU
RAMA 9

Geo Park

☎1775
sena.co.th

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ +(66) 2541-4642 โทรสาร +(66) 2938-9875



MADE
FROM HER

ถ้าคิดละเอียดกว่า ก็อยู่สบายกว่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
448 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ +(66) 2541-4642 โทรสาร +(66) 2938-9875

☎1775
sena.co.th