



ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

ANNUAL REPORT 2015

รายงานประจำปี 2558

สารบัญ

- 001 ▶ ข้อมูลสำคัญรายปี
- 002 ▶ สารจากประธานกรรมการ
- 004 ▶ สารจากประธานกรรมการบริหาร
- 006 ▶ รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 008 ▶ รายงานความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ
ในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 009 ▶ ประเมิน วิสัยทัศน์ พันธกิจ
และคุณค่าขององค์กร
- 010 ▶ คณะกรรมการบริษัท
- 011 ▶ คณะผู้บริหาร
- 020 ▶ ข้อมูลทั่วไป
- 021 ▶ จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2558
- 024 ▶ ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 035 ▶ สรุปภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ปี 2558 และแนวโน้ม ปี 2559
- 037 ▶ ปัจจัยความเสี่ยง
- 041 ▶ ข้อพิพาททางกฎหมาย
- 042 ▶ โครงสร้างการถือหุ้น
- 044 ▶ โครงสร้างการจัดการ
- 056 ▶ การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 069 ▶ ความรับผิดชอบต่อสังคม
- 071 ▶ การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 073 ▶ รายการระหว่างกัน
- 076 ▶ การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ



1. ข้อมูลสำคัญรายปี

(หน่วย : ล้านบาท)

ฐานะการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	ปี 2556**		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	5,640.89	100.0%	6,709.25	100%	8,135.98	100%
หนี้สินรวม	3,226.11	57.2%	3,933.23	58.6%	4,594.57	56.5%
ทุนจดทะเบียน	857.71	15.2%	770.57	11.5%	1,234.51	15.2%
ทุนชำระแล้ว	714.70	12.7%	765.87	11.4%	1,138.51	14.0%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่	2,403.56	42.6%	2,763.38	41.2%	3,523.04	43.3%
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	3.38		3.62		3.11	

ผลการดำเนินงาน (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม)						
รายได้จากการขายและหรือการให้บริการ	2,038.46	100.0%	2,743.06	100%	2,177.29	100%
ต้นทุนขายสินค้าและหรือต้นทุนการให้บริการ	1,246.49	61.1%	1,621.75	59.1%	1,282.32	58.9%
กำไรขั้นต้น	791.98	38.9%	1,121.31	40.9%	894.97	41.1%
รายได้อื่น	36.49	1.8%	31.47	1.1%	42.12	1.9%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	433.55	20.9%	561.64	20.2%	573.48	25.8%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	394.92	19.0%	591.13	21.3%	363.60	16.4%
กำไรสุทธิ	269.74	13.0%	434.58	15.7%	253.88	11.4%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.38		0.60*		0.29*	

หมายเหตุ : * กำไรขาดทุนต่อหุ้นปี 2558 และ 2557 คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 864.09 ล้านหุ้น 725.92 ล้านหุ้นตามลำดับ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	38.9	40.9	41.1
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	13.0	15.7	11.4
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	11.7	16.8	8.1
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	8.0	9.6	4.8
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.00	0.91	1.74
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(เท่า)	1.34	1.42	1.30
อัตราการจ่ายเงินปันผลจากงบเฉพาะกิจการ (ร้อยละ)	40.0	45.4	48.0

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2558 ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นปี 2559

⁽²⁾ อัตราการจ่ายเงินปันผล ปี 2556 คำนวณจากกำไรสุทธิเชิงบวกการเงินรวม



2. สารจากประธานกรรมการ

ปี 2558 ธุรกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์มีความผันผวนจากช่วงครึ่งปีแรกที่มีแนวโน้มชะลอตัวจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ยังอยู่ในระดับค่อยเป็นค่อยไป ทำให้ผู้บริโภคยังชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบกับตลาดประสบกับภาวะอุปทานคงเหลือล้นตลาดจากการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมที่เพิ่มสูงมากในช่วง 2 ปีก่อนหน้า และยังได้รับผลกระทบจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยจากธนาคารพาณิชย์มากขึ้น จากภาวะหนี้ครัวเรือนในระบบสูง ส่งผลให้โครงการชะลอการเปิดตัว โดยในปี 2558 มีจำนวนโครงการเปิดใหม่ลดลงจากปี 2557 5%

ในช่วงครึ่งปีหลัง รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ทั้งมาตรการด้านการเงินและด้านการคลัง แม้จะไม่ได้ก่อให้เกิดอุปสงค์ใหม่ขึ้นมาก แต่ก็เป็นการเร่งการตัดสินใจซื้อของลูกค้ารายย่อยที่มีกำลังซื้อได้เป็นอย่างดี ทำให้โครงการหลายแห่งมียอดขายโอนกรรมสิทธิ์และยอดขายสูงขึ้นในช่วงปลายไตรมาส 4 หลังมาตรการประกาศมีผลบังคับใช้ช่วยระบายสต็อกจำนวนมากในตลาด

บริษัทเองก็ได้รับผลจากมาตรการดังกล่าว และคาดว่าจะได้รับผลต่อเนื่องไปจนถึงช่วงเดือนเมษายน 2559 ซึ่งจะเป็นช่วงสิ้นสุดระยะเวลามาตรการลดค่าธรรมเนียม ประกอบกับการเร่งดำเนินการโครงการพัฒนาเส้นทางคมนาคมของภาครัฐ คาดว่าจะช่วยส่งเสริมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ให้มีแนวโน้มที่ดีขึ้น

อย่างไรก็ตาม ภาวะหนี้สินครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของประชาชน และการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารพาณิชย์ยังคงเป็นมาตรการที่เข้มงวดต่อไปอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทต้องระมัดระวังในการวางแผนในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบและพร้อมที่จะปรับตัวรับมือสถานการณ์ตลอดเวลา

สุดท้ายนี้ นอกจากการดำเนินธุรกิจเพื่อให้มีผลประกอบการที่ดี รักษามาตรฐานขององค์กร และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องแล้ว บริษัทฯ ยังยึดมั่นและให้ความสำคัญในการยกระดับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และทันต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพเศรษฐกิจและสังคม ควบคู่ไปกับการยกระดับความโปร่งใสขององค์กร โดยได้กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริต (Anti - corruption Policy) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ ปฏิบัติตนเป็นพลเมืองดีของสังคมและประเทศชาติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณคู่ค้า พันธมิตร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน รวมถึงพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนร่วมในการผลักดันให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จมาด้วยดีตลอด และขอให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะยึดมั่นในธรรมาภิบาล ทำงานด้วยความโปร่งใส พร้อมทั้งกำกับดูแลกิจการให้มีความมั่นคง และเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาว



นายวิเชียร รัตนะพันธ์

ประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี ภายใต้วิสัยทัศน์ขององค์กร คือ “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

บริษัทมีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่รวมจำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 3,800 ลบ. ในปี 2558 และมีการขยายฐานกลุ่มลูกค้าออกไปยังกลุ่ม Upper Middle Income ในแบรนด์ The Niche Pride และเข้าลงทุนในธุรกิจโซลาร์ พลังงานทดแทนซึ่งเป็นเทรนด์ของโลกในปัจจุบัน และมีแนวโน้มการขยายตัวมากขึ้นในอนาคตจากการหันมาให้ความสนใจสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาล โดยลงทุนทั้งในส่วนของโครงการโซลาร์รูฟท็อปขนาดกำลังการผลิต 0.75 MW และโครงการโซลาร์ฟาร์มขนาดกำลังการผลิตรวม 46.5 MW ขายไฟฟ้าให้กับ กฟภ. โดยทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้า 25 ปี บริษัทยังดำเนินการขยายธุรกิจไปยังการติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ เพื่อต่อยอดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยการติดตั้งแผงโซลาร์ในโครงการทั้งในส่วนของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อลดค่าส่วนกลางของลูกค้า และติดตั้งแผงโซลาร์บนที่อยู่อาศัย เพื่อลดค่าไฟฟ้า อีกทั้งยังมีทีมงานที่คอยดูแลให้บริการหลังการขายแบบครบวงจร 360 องศา

อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจของประเทศ ในปี 2558 ยังอยู่ในภาวะชะลอตัวจากผลกระทบด้านต่างๆ ทั้งจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ราคาน้ำมัน กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ตลอดจนเสถียรภาพด้านการเมืองในประเทศและต่างประเทศ แต่ในช่วงปลายปีที่ผ่านมารัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ช่วยเร่งการใช้จ่ายของผู้บริโภค จากผลกระทบทางเศรษฐกิจที่กล่าวถึง บริษัทฯ มีการปรับตัวสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจโดยการใช้กลยุทธ์โฟกัส ด้วยการปรับเปลี่ยนและชะลอการเปิดตัวบางโครงการ และเร่งการระบายสต็อกสินค้าเดิมตามมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ทั้งนี้ ผลการประกอบการของบริษัทฯ ลดลงโดยมีรายได้รวมเท่ากับ 2,177 ลบ. ลดลงจากปี 2557 ในสัดส่วนร้อยละ 21 ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1,930 ลบ. คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89 รายได้จากธุรกิจเช่า 225 ลบ. คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 และรายได้จากธุรกิจโซลาร์ 22 ลบ. คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้อื่นอีก 42 ลบ. อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในเกณฑ์เท่าเดิมที่ร้อยละ 41 โดยมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 11 ซึ่งลดลงจากปี 2557 ซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 16 ซึ่งเป็นผลมาจากการลงทุนในโครงการคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมากขึ้นแต่ยังไม่เริ่มรับรู้รายได้ ประกอบกับการเข้าลงทุนในธุรกิจโซลาร์ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้เต็มปีในปี 2559 เป็นต้นไป

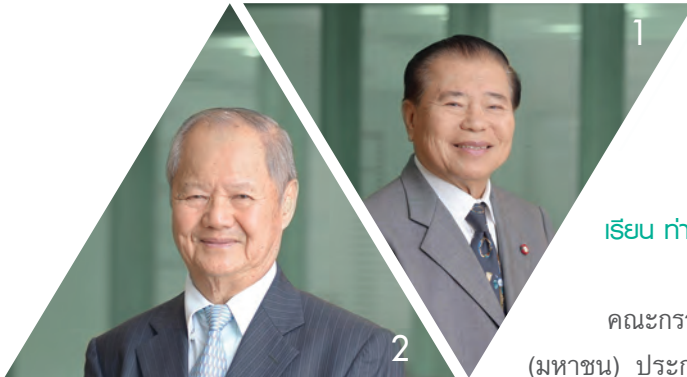


ทั้งนี้ จากความมุ่งมั่นในการยกระดับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และทันต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพเศรษฐกิจและสังคม ควบคู่ไปกับการยกระดับความโปร่งใสขององค์กร ทำให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2558 (Annual General Shareholders Meeting: AGM) ในระดับ 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งบริษัทฯ ได้ 100 คะแนน ติดต่อกัน 2 ปีที่ผ่านมา แสดงให้เห็นว่า บริษัทฯ มีบรรษัทภิบาลที่ดี

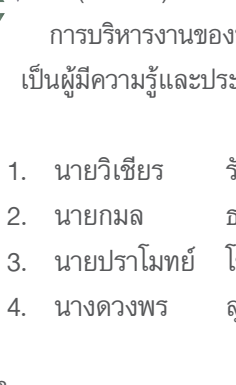
และในโอกาสนี้กระผมในนามของคณะกรรมการบริหารและพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอยืนยันว่าเราจะบริหารงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณของผู้ประกอบการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มความสามารถต่อไป



นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภักย์
ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



- | | | |
|---------------|---------------|----------------------|
| 1. นายวิเชียร | รัตน์พระพงศ์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกมล | ธรรมาธิชานนท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายปรโมทย์ | โชติมงคล | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นางดวงพร | สุจิตานุกต์ | กรรมการตรวจสอบ |

กรรมการทุกท่านในคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมี นางสาวอุสนี ไชยสงโท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ และได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ให้ความเห็นในการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามจริยธรรม ความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง โดยร่วมกับผู้ตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งเชิญคณะกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมตามวาระอันควร เพื่อสอบทานรายงานทางการเงิน แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะ ที่เป็นประโยชน์ทั้งด้านการวิเคราะห์ถึงที่มาของข้อมูล ในงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 อย่างเป็นอิสระ และได้มีการรายงานผลการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม ซึ่งสามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญ ๆ ได้ดังต่อไปนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และประจำปีก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา พร้อมให้คำแนะนำรวมข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่า งบการเงินของบริษัท มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศต่างๆที่เกี่ยวข้อง กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมไปถึงเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
3. ติดตามผลการปฏิบัติงานพร้อมทั้งให้คำแนะนำเพื่อพัฒนางานของผู้ตรวจสอบภายใน
4. พิจารณาแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2558 โดยพิจารณาเป็นรายไตรมาสพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะและข้อสังเกต
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. พิจารณาการให้สัตยาบันรับรองรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. พิจารณอนุมัติความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในการเข้าลงทุนใน บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด) เพื่อขยายไปสู่ธุรกิจพลังงานทดแทน ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในครั้งนี้
8. พิจารณาการให้สัตยาบันการเข้าร่วมทุนในธุรกิจอาคารสำนักงาน (บริษัท แอสไฟเรชั่น วัน จำกัด)
9. พิจารณาการให้สัตยาบันการเข้าซื้อหุ้นธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ (บริษัท เอท โซลาร์ เดิมชื่อบริษัท วัฒนาลุข เอ็นจิเนียริง จำกัด)

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่างบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ มีการปฏิบัติตามระเบียบข้อกำหนดของทางทั้งนี้ตั้งอยู่บนพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในรอบปีบัญชี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งนางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3899 หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305 หรือ นายจิโรจ ศิริโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113 หรือ นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713 แห่งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาว่า ผู้สอบบัญชีทั้ง 4 ท่านนี้มีความเป็นอิสระ และไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัททั้งสิ้น และผู้สอบบัญชีที่เสนอให้แต่งตั้งข้างต้นนั้นได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้สอบบัญชีของบริษัทจดทะเบียนได้


(นายวิเชียร รัตนะพรพงศ์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ


(นายกมล ธรรมานานนท์)
กรรมการตรวจสอบ


(นายปราโมทย์ โขติมงคล)
กรรมการตรวจสอบ


(นางดวงพร สุจริตานวัต)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2558 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยรวม อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อถืออย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินเฉพาะบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)
ประธานคณะกรรมการบริษัท



(นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์)
ประธานกรรมการบริหาร

6. ปรัชญา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร

ปรัชญาองค์กร : ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

วิสัยทัศน์ขององค์กร : “เรามุ่งมั่นใช้ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความคุ้มค่าสูงสุดในการเป็นเจ้าของ และสร้างความอุ่นใจในการดูแลหลังการขาย ด้วยการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และตอบแทนคืนสู่สังคม”

พันธกิจขององค์กร :

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

คุณค่าขององค์กร : ในการพัฒนาสินค้าให้เกิด ความภูมิใจ สูงสุดต่อลูกค้า จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจและความร่วมมือของพนักงานทุกฝ่ายทุกระดับชั้น จึงจำเป็นต้องมีหลักคิดในการทำงานเพื่อให้พนักงานทุกคนมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน หลักคิดที่ว่านั้นมีอยู่ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งหากเปรียบ เสนา คือ บ้าน หลักคิด 4 ประการที่ว่านั้น ก็เปรียบเสมือนกับเสาหลัก 4 ต้นของบ้านหลังนี้ และนั่นคือ 4 Cores Value อันประกอบด้วย

- Trust ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ก้าวข้ามผ่านมาได้ทุกวิกฤต
- Knowledge Sharing การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่บุคคลรอบข้างที่ผู้ได้รับนอกจากจะได้ประโยชน์แล้ว ผู้ให้ก็มีแต่ความภูมิใจ
- Customer Centric ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด
- CSR การมีโอกาสดูแลตอบแทนคืนสู่สังคม และดูแลรักษาสีเขียวแวดล้อม

SENA : 4 Core Values





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
คณะกรรมการบริษัท
ประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน



1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์

ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

2. นายกมล ธรรมมาภิธานนท์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและกรรมการ

3. นายปราโมทย์ โชติมงคล

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและกรรมการ

4. นางดวงพร สุจริตานุกิต

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและกรรมการ

5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ

กรรมการ และกรรมการอิสระ

6. พลตำรวจเอกอภิรัชต์ สุพรรณเกสั

กรรมการ และกรรมการอิสระ

7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ

8. นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ

9. นางสาวเกสร ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ

10. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

กรรมการ

11. นางวิมลพร ไชยศิริยะสวัสดิ์

กรรมการ และเลขานุการบริษัท

8.

คณะผู้บริหาร



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน

- | | |
|---|--|
| 1. นายธีรวัฒน์ รัชลักษณะนุกาศย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 4. นางวิรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางสาวเบญจาลักษณ์ รัชลักษณะนุกาศย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 5. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นางสาวเกชรา รัชลักษณะนุกาศย์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | |

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

นายวิเชียร รัตนพิระพงศ์

อายุ : 74 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.15

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว : ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาเอกกิตติมศักดิ์ศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ ศศ.ม. มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ ศศ.บ. มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี กฎหมาย น.บ. มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี น.บ. ปริญญาตรี กศบ.
วิทยาลัยวิชาการศึกษาบางแสน

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการตรวจสอบ /
กรรมการอิสระ
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท
บมจ.เค-เทค คอนสตรัคชั่น
รองประธานกรรมการ / กรรมการตรวจสอบ
บจก. แอปเพิลเวลท์ โฮลดิ้ง

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายกมล ธรรมานิชานนท์

อายุ : 76 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : 0.07

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว : ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- พานิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
บมจ.ซิงเกิ้ลพอยท์พาร์ท (ประเทศไทย)
- 2543 - 2547 ที่ปรึกษาฝ่ายบัญชี และการเงิน
บจก.ฮอลพิทอล เน็ทเวิร์ค

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2547
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

นายปราโมทย์ โชติมงคล

อายุ : 72 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 24 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว : ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณสมบัติทางการศึกษา :

- เนติบัณฑิต สาขากฎหมาย
สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

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

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

--ไม่มี--

ประวัติการอบรม :

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

นางดวงพร สุริยาบุญวัด

อายุ : 65 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 25 กันยายน 2557

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว : ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณสมบัติทางการศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
เกียรตินิยมอันดับ 2
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5228

ประสบการณ์การทำงาน :

- ส.ค. 2557 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการศรัทธาสัมพันธ์
มูลนิธิโรงพยาบาล 50 พรรษา
มหาวิทยาลัยราชภัฏ
- 2549 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการ
มูลนิธิยุทธศาสตร์ ณ นคร ภายใต้การดูแล
ของสมาคมการจัดการธุรกิจ
แห่งประเทศไทย(TMA)

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
บมจ.โปรเฟสชั่นแนลเวสต์ เทคโนโลยี
(1999)
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอลไฟเรชั่น วัน
- 2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท
และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ลิซอิท
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
บมจ.ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล
- 2545 - 2555 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

- 2547 - 2554 ประธานกรรมการบริษัท
บล. บีที จำกัด
- 2539 - 2543 ประธานกรรมการบริษัท
บ.เคทีที ลีสซิ่ง จก.
- 2539 - 2542 กรรมการรองผู้จัดการใหญ่
บงล.กรุงเทพธนกิจ จก.(มหาชน)
- 2535 - 2536 ผู้อำนวยการอาวุโสแผนกสินเชื่อและ
การตลาด บง.เอกธนกิจ จก. (มหาชน)
- 2521- 2535 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
บงล.สินเอเชีย จก.

บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนอื่น :

- 2532 - 2535 กรรมการผู้จัดการ
บ.สินเอเชียลีสซิ่ง จก.
- 2516 - 2521 ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส
Price Waterhouse & Co., Ltd.

ประวัติการอบรม :

- Director Certification Program (DCP 8/2001) arranged by Thai Institute of Directors Association
- Audit Committee Program (ACP 38/2012) arranged by Thai Institute of Directors Association
- The Financial and Macro Economic Effects of the new Basel Accord
- Customer Centricity and Enterprise Agility in Financial Service - Today's Global Industry Trends.
- Managing The Recovery : Challenges Ahead.
- DCP Refresher Course (3/2006)
- Role of The Chairman Program (RCP 19/2008)
- Capital Market Academy (CMA8) arranged by The Stock Exchange of Thailand
- Leadership for Change
- Top Executive Program in Commerce and Trad (TEPCoT3) by University of the Thai Chamber of Commerce
- Advanced Security Management Program : ASMP2 by The National Defence College Association of Thailand (NDCAT)
- Director Certification Program Update 2 (DCPU 2/2014) arranged by Thai Institute of Directors Association
- ASEAN Economic Community (AEC) Program 2 arranged by king Prajadhipok's Institute

ศาสตราจารย์ไยยศ เหมะธวัช

อายุ : 69 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น (%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว : ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2539 - ปัจจุบัน ราชบัณฑิตสาขากฎหมายเอกชน
สำนักธรรมศาสตร์และการเมือง
ราชบัณฑิตยสภา

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ.เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

พลตำรวจเอกอรรถวิทย์ สุพรรณเกสัช

อายุ : 69 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 27 เมษายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว : ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์การทำงาน :

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

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

--ไม่มี--

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP72/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP22/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Directors Certification Program (DCP104/2008) ปีที่เข้ารับการอบรม 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ : 65 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการผู้จัดการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : 14.65

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่ชายของนางสาวเบญญาลักษณ์ และเป็นบิดาของ
ดร.เกษรา และ นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
- ภาควิชาตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงชั้นสูง รุ่นที่ 1 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ประสบการณ์การทำงาน :

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

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก.โซลาร์วา
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
บจก.บ้านร่วมทางฝัน
- 2539 - ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ
มูลนิธิส่งเสริมและพัฒนาคนพิการ
- 2537 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ
บจก.ที.เทร.เซอร์โวลด์

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Directors Certification Program (DCP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ : 63 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการบริหาร
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : 0.00

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

น้องสาวของนายธีรวัฒน์ และเป็นอาของนางสาวเกษราและ
นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - 2557 กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2536 - 2548 กรรมการบริษัท
บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทแมนเนจเม้นท์
บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
บจก.ที.เทร.เซอร์โวลด์
บจก.บ้านร่วมทางฝัน

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ : 41 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : 14.37

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรนายธีรวัฒน์และเป็นหลานนางสาวเบญญาลักษณ์
และเป็นพี่สาวนางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการสภาและกรรมการบริหารมูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI)

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการกำกับประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ (ด้านการเงินหรือการบัญชี) สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) กระทรวงการคลัง
- 2541 - ปัจจุบัน อาจารย์ (พิเศษ) ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารอาคารจัตุรัสจามจุรี (ChamchuriSquare) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหารสยามสแควร์วัน (SiamSquareOne) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการศึกษาและระดมเงินทุน เพื่อการพัฒนาโครงการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการพิจารณาทบทวนแผนแม่บท การพัฒนาเขตพาณิชย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2556 - ปัจจุบัน อุปนายกฝ่ายวิชาการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- 2555 - 2556 ที่ปรึกษา ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai), ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บจก.แอสไพร์เชน วัน

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP) ปีที่เข้ารับการอบรม 2548
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

นางวิมลพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์

อายุ : 59 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- เลขานุการบริษัท
- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 23 ธันวาคม 2548

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว : ไม่มี

ระหว่างผู้บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- MINI MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท เลขานุการบริษัท
และรองกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบัญชีการเงิน
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท /
กรรมการบริหาร /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์
- 2543 - 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
บจก.กรุงเทพเคหะกรุ๊ป

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2541 - 2542 รองกรรมการผู้จัดการ
บจก.บางใหญ่ซิดี
- 2536 - 2540 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงิน
บมจ.โมเดิร์นโฮมดีเวลลอปเม้นท์

- 2531 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
บจก.พาร์ค บีช รีสอร์ท และ
บจก.สกาย บีช คอนโดมิเนียม
สมุห์บัญชี
บจก.วอลล์สตรีท ทาวเวอร์ และ
บจก.โมเดิร์นโฮม คอนสตรัคชั่น
สมุห์บัญชี
บจก.โรงงานผลิตเวชภัณฑ์ ชินต้า เทอดดีง
เจ้าหน้าที่หลักทรัพย์
บจก.เงินทุนหลักทรัพย์สากล
- 2526 - 2530
- 2524 - 2526
- 2523 - 2524

ประวัติการอบรม :

- Director Accreditation Program (DAP)
ปีที่เข้ารับการอบรม 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์

อายุ : 32 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 26 เมษายน 2553

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : 11.52

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรนายธีรวัฒน์, หลานนางสาวเบญญาลักษณ์
และเป็นน้องสาวนางสาวเกสร ธีรวัฒน์ภาคย์

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก.เอสแอนด์ พี เอส เทท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก.วิคตอรี แอสเซ็ทเมเนจเม้นท์
บจก.เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์
บจก.พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์
บจก.ที.เทอร์.เซอร์โวลด์ดิ้ง
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท
บจก.บ้านร่วมทางฝัน
บจก.นอร์มอลไลฟ์

ประวัติการอบรม :

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

นายปฐมพร ติธณสวัสดิ์

อายุ : 54 ปี

ตำแหน่งในบริษัท :

- กรรมการบริหาร
- ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย

สัดส่วนการถือหุ้น(%) : 0.01

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร /ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร กลุ่มงานกฎหมาย
บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์

บริษัทจดทะเบียนอื่น :

- 2536 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป
บจก.พี.พี.ฟู๊ดส์ซัพพลาย
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ
บจก.สวนส้มทรายทอง เชียงใหม่
กรรมการ
บจก.ดินร่ำรวย
- 2526 - 2536 ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและกฎหมาย
บจก.อาคารพาณิชย์ราชดำริ,
บจก.เดอะรีเจ้นท์ชะอำไฮเต็ล



9. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107548000684
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า communitymall ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจอาคารสำนักงานและธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320 โทรศัพท์ : 0-2541-4642 โทรสาร : 0-2541-5164 นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : 0-2541-4642 ต่อ 2404 โทรสาร : 0-2938-9874 E-mail:IR@sena.co.th
Home page	: www.sena.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 1,234,510,457 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,138,508,512 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 1,138,508,512 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1.00 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	: รายละเอียดตามหัวข้อ 11. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บุคคลอ้างอิง

- 1) นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด (หุ้นสามัญ)
เลขที่ 93 ชั้น 14 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991
- 2) นายทะเบียนหลักทรัพย์ : ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) (หุ้นกู้)
3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมทอง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ 0-2299-1825 โทรสาร 0-2242-3270
- 3) ผู้สอบบัญชี : บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1
ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ 0-2634-2484-6 โทรสาร 0-2634-2668
- 4) ผู้ตรวจสอบภายใน : บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด
958 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ : 0-2332-9806-9
โทรสาร : 0-2311-5567
- 5) ที่ปรึกษากฎหมาย : บริษัท สำนักงานกฎหมายสากล วีรคุปต์ จำกัด
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 12
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10300
โทรศัพท์ 0-2252-1588
โทรสาร 0-2257-0440

10. จุดเด่นการดำเนินงานในรอบปี 2558

กิจกรรมทางธุรกิจ



คุณธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ (แถวที่ 1 คนที่ 3 จากซ้าย) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) พร้อมด้วย ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ (แถวที่ 1 คนที่ 2 จากซ้าย) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งกรรมการและผู้บริหาร ถ่ายภาพร่วมกันในงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 โดยผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นในอัตรา 7 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ และปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.0158730159 บาท/หุ้น พร้อมขยายการลงทุนไปสู่ธุรกิจ Recurring Income หวังเพิ่มฐานที่มาของรายได้ให้กับธุรกิจของบริษัทฯเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในอนาคต



คุณธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คนที่ 6 จากซ้าย) พร้อมด้วย ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คนที่ 5 จากซ้าย) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)(SENA) โดยมีคุณปริยชาติ สุนทรวาทะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คนที่ 7 จากซ้าย) บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ร่วมกันถ่ายภาพในพิธีเซ็นสัญญาความร่วมมือด้านพลังงานทดแทนเพื่อร่วมมือกันทำธุรกิจ Solar Farm ซึ่งเป็นการเริ่มต้นการทำธุรกิจพลังงานทดแทนขนาดใหญ่ เพื่อสร้าง Economy of Scale นำไปสู่การเพิ่มมูลค่าให้บ้านในโครงการของเสนาฯ ด้วย Solar Rooftop ถือเป็นมิติใหม่ในการลงทุนของ SENa และสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับบริษัทฯต่อไป



ผศ.ดร.เกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คนกลาง) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)(SENA) ถ่ายภาพร่วมกับ Mr.Won Hee Park , (คนที่ 4 จากซ้าย) Director ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก บริษัท เฟิร์สโซลาร์ จำกัด (First Solar) ผู้นำการผลิตโซลาร์เซลล์ยักษ์ใหญ่ระดับโลกจากประเทศสหรัฐอเมริกา ในพิธีเซ็นสัญญาความร่วมมือลงทุนธุรกิจโซลาร์ รูฟ ซึ่งถือเป็นการผนึกกำลังของบริษัทยักษ์ใหญ่นำจุดแข็งของการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านพลังงาน และด้านการลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทน



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คนที่ 3 จากซ้าย) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) และคุณพนม กาญจนเทียมเท่า กรรมการผู้จัดการ (คนที่ 4 จากซ้าย) บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้แทนบริหารการขายและการตลาดโครงการ ถ่ายภาพร่วมกันในงาน แกล้งซ่าเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมสุดหรู The Niche Pride ทองหล่อ - เพชรบุรี เป็นโครงการคอนโดมิเนียม 1 อาคาร 33 ชั้น โดดเด่นด้วยการออกแบบงดงามผสมผสานความเป็นธรรมชาติได้อย่างลงตัว เพิ่มมนต์เสน่ห์ให้อารมณ์แห่งการพักผ่อนด้วยสวนสวยขนาดใหญ่ สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มั่นใจตอบโจทย์ชีวิตคนเมือง พร้อมติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป เพื่อนำพลังงานแสงอาทิตย์มาผลิตกระแสไฟฟ้าใช้ในพื้นที่ส่วนกลางอีกด้วย



คุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, คุณอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการ พร้อมทั้งกรรมการและผู้บริหาร บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) ถ่ายภาพร่วมกันหลังการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 โดยผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเพิ่มทุนไม่เกิน 262 ล้านบาท เพื่อซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอเนอร์จี้ จำกัด (“TTRE”) และการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm)



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ (ที่ 2 จากซ้าย) รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SENA) ร่วมถ่ายภาพในงานแกล้งซ่าเปิดตัวบริษัท “SENA SOLAR ENERGY” พร้อมแนะนำทีมผู้บริหารที่เฝ้ายามพร้อมด้วยประสบการณ์ด้านพลังงานทดแทน และทีมงานบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SENA SOLAR ENERGY โดยการตั้งบริษัทครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจรซึ่งบริษัทมีแผนขยายการลงทุนโครงการโซลาร์ฟาร์ม โซลาร์รูฟ อย่างต่อเนื่อง และอยู่ระหว่างเสนอราคารับงานติดตั้งแผงโซลาร์ให้หน่วยงานราชการ ตั้งเป้าหมายติดตั้งแผงโซลาร์ ขนาดกำลังการผลิตรวม 100 MW ภายใน 3 ปี พร้อมกัน ประกอบกับมีแผนการลงทุนในธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ เพื่อต่อยอดในธุรกิจจอส่งหาทรัพยากรและธุรกิจโซลาร์ต่อไป

กิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อม



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คนที่ 5 จากซ้าย) พร้อมด้วย คุณ อูมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการ (คนที่ 6 จากซ้าย) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA เป็นตัวแทนจากมูลนิธิร่วมทางฝัน มอบเงินบริจาคจำนวน 2 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ของศูนย์โรคหลอดเลือดสมอง ให้กับโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย เพื่อเป็นการช่วยเหลือและคืนกำไรสู่สังคมโดยมี รศ.พญ.ดุจใจ ชัยวานิชศิริ รองผู้อำนวยการฯ ฝ่ายการคลัง (คนที่ 4 จากซ้าย) คุณมาลินี ดุสิตากร ผู้ช่วยผู้อำนวยการฯ ด้านงานบริการ (คนที่ 3 จากซ้าย) และศ.พญ.นิจิตร์ ชาญณรงค์ หัวหน้าหน่วยประสาทวิทยา (คนที่ 2 จากซ้าย) เป็นผู้รับมอบ ณ ฝ่ายพิธีการ ตึกวชิรญาณวงศ์ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นตัวแทนในการมอบเงินบริจาคในนามมูลนิธิร่วมทางฝัน จำนวน 3 ล้านบาท สำหรับปรับปรุงห้องเรียนและอุปกรณ์ต่างๆ ให้กับ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเป็นการสนับสนุนการศึกษาและตอบแทนผู้สังคมให้กับนักศึกษาซึ่งเป็นอนาคตของประเทศ



มูลนิธิร่วมทางฝัน โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นำทีมโดยคุณธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คนที่ 3 จากขวา) คุณปฐมพร ตีรณสวัสดิ์ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คนที่ 2 จากขวา) พร้อมด้วย คุณอูมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ กรรมการบริษัท (คนที่ 1 จากขวา) บมจ.เสนาดีเวลลอปเม้นท์ (SENA) มอบรถพยาบาลพร้อมอุปกรณ์ช่วยชีวิตตามมาตรฐาน ให้แก่โรงพยาบาลรามาริบัติ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลรัฐบาลที่มีผู้ป่วยจำนวนมาก เพื่อนำไปใช้ช่วยเหลือผู้ป่วยได้อย่างทันท่วงที โดยมีศาสตราจารย์นายแพทย์วินิต พัวประดิษฐ์ คณะบดีคณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาริบัติ และประธานคณะกรรมการบริหารมูลนิธิรามาริบัติฯ รองศาสตราจารย์นายแพทย์สุรศักดิ์ ลีลาอุดมลิปิ ผู้อำนวยการโรงพยาบาลรามาริบัติ คุณเพ็ญศรี เลาสวัสดิ์ชัยกุล หัวหน้าฝ่ายการบริการพยาบาล โรงพยาบาลรามาริบัติ เป็นผู้รับมอบ ณ โรงพยาบาลรามาริบัติ



ทางมูลนิธิร่วมทางฝัน ร่วมกับ คณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาริบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล จัดกิจกรรม “ค่ายสำหรับเด็กโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด ครั้งที่ 1 (CHD Camp)” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิดแบบครอบคลุม ซึ่งให้ความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับการปฏิบัติตัวของผู้ป่วยโรคหัวใจเพื่อเสริมสร้างสุขภาพที่ดี และหลีกเลี่ยงโรคติดเชื้อที่จะมีผลต่อสุขภาพและทำให้โรคหัวใจที่เป็นอยู่ร้ายแรงยิ่งขึ้น โดยมุ่งเน้นการเสริมสร้างการออกกำลังกายที่ถูกวิธีให้เหมาะสมแก่โรคหัวใจอีกด้วย

ความเป็นมาและพัฒนากิจที่สำคัญ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เดิมชื่อบริษัท กรุงเทพเคหะกรู๊ป จำกัด จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2536 โดยนายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ นายธีรวัฒน์เริ่มต้นดำเนินธุรกิจด้วยการจำหน่ายและติดตั้งวัสดุก่อสร้างประเภทไม้ ก่อนที่จะเข้าสู่การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจทั้งโดยนายธีรวัฒน์เองและร่วมกับกลุ่มเครือญาติภายใต้บริษัทต่างๆ ในเครือมานานกว่า 30 ปี โดยเริ่มต้นจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ โครงการแรก คือ “โครงการเสนา 84” ในปี 2527 เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ขนาดเล็ก ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 6 ล้านบาทหลังจากนั้น บริษัทฯได้เปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเพิ่มมากขึ้นได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ และได้มีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

ปี 2552 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering หรือ IPO) เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552 เพื่อระดมเงินทุนไปใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ซึ่งบริษัทฯได้มีการขยายการดำเนินงานทั้งในส่วนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่อยู่ในระดับกลาง - ล่าง และขยายธุรกิจในส่วนของบริษัทเช่าและบริการ เพื่อสร้างรายได้ประจำซึ่งจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทฯ

ในปี 2558 บริษัทฯมีแผนในการขยายฐานลูกค้าอสังหาริมทรัพย์สู่กลุ่มลูกค้าระดับ Upper Middle Income มากขึ้น ทั้งในส่วนโครงการแนวราบ คือ โครงการเสนาปาร์คแกรนด์ และโครงการคอนโดมิเนียม คือ โครงการ The Niche Pride ทองหล่อ-เพชรบุรี ซึ่งเปิดตัวในปี 2558 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯยังคงรักษาฐานลูกค้าระดับ กลาง - ล่าง โดยเปิดโครงการรองรับอย่างต่อเนื่อง

และในปีนี้ บริษัทฯยังมีการขยายธุรกิจในส่วนของบริษัทเช่าและบริการ และธุรกิจโซลาร์ ซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ โดยในส่วนของบริษัทเช่าและบริการ บริษัทฯได้เข้าร่วมทุนกับ บริษัท โอว่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ดำเนินโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าในย่านธุรกิจ ซึ่งโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพัฒนา

ในส่วนของบริษัทโซลาร์ ซึ่งเริ่มมีกระแสมากขึ้นในปัจจุบันทั้งในส่วนของการเป็นพลังงานทางเลือกและการช่วยรักษาสสิ่งแวดล้อม ประกอบกับการได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ บริษัทฯจึงเริ่มดำเนินโครงการโซลาร์รูฟท็อป และได้เข้าซื้อหุ้นในบริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด) ซึ่งได้มีการร่วมทุนกับบริษัท พี.กริม เพาเวอร์ จำกัด แล้วนั้น ดำเนินโครงการโซลาร์ฟาร์ม โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวและอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบ Right Offering จำนวน 262,763,037 หุ้น เพื่อชำระการลงทุนที่กล่าวถึง และบริษัทฯ ยังเข้าลงทุนในบจก.เอท โซลาร์ เพื่อดำเนินธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ เพื่อสามารถดำเนินงานได้อย่างครบวงจร และสามารถต่อยอดไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯได้เป็นอย่างดี

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,234.5 ล้านบาทและทุนชำระแล้ว 1,138.51ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,138.51ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

แม้ว่าบริษัทฯจะมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง ทางเจ้าของกิจการก็ยังคงยึดหลักให้ความสำคัญกับลูกค้าตลอดมา โดยเห็นได้จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแนวความคิดในการดำเนินธุรกิจ ด้วยความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป อีกทั้งยังคำนึงถึงการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าและการรักษาสภาพแวดล้อมโดยนำเทคโนโลยีพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์เข้ามาใช้กับโครงการของบริษัทฯเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและยังมีโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการช่วยเหลือดูแลสังคม โดย “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของบริษัทฯ

ตาราง 1: เหตุการณ์ที่สำคัญในอดีตของบริษัทฯ ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
ธันวาคม 2554	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุนซื้อหุ้น T.TRE จำนวน 40,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.0 จากกลุ่มสัญลักษณ์ภาคย์ ด้วยเงินลงทุนทั้งสิ้น 590.0 ล้านบาท โดยตกลงชำระเป็นเงินสดจำนวน 100.0 ล้านบาท ที่เหลืออีก 490.0 ล้านบาท ออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ T.TRE จำนวน 4 ฉบับ ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 5 มกราคม 2557 ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน และไม่มีหลักประกัน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2555 โดยบริษัทฯ มีแผนการลงทุนก่อสร้างและปรับปรุงโครงการสนามกอล์ฟ “พัตยาตันทรีคลับแอนด์รีสอร์ท” และก่อสร้างโรงแรมเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าสนามกอล์ฟและลูกค้าทั่วไป
ตุลาคม 2555	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปจำนวนไม่เกิน 110.5 ล้านหุ้น ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ครั้งที่ 1 (SENA-W1) จำนวนไม่เกิน 27.5 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนไม่เกิน 23.8 ล้านหน่วย และประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3.7 ล้านหน่วย ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SENA-WA) จำนวนไม่เกิน 5.0 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
เมษายน 2556	เดิม PCC, BRT, T.TRE, บริษัท ทรี แพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท ฉัตรสุตา จำกัด มีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทฯ จึงได้มีการทำบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2548 (“MOU”) เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ เนื่องจากคู่สัญญาดังกล่าวและบริษัทฯ มีการรวมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2555 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน T.TRE ดังนั้น T.TRE ไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อีกต่อไป แต่กลายเป็นบริษัทย่อยแทน บริษัท ทรี แพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด และ บริษัท ฉัตรสุตา จำกัด ได้เลิกบริษัทและชำระบัญชีแล้ว เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2552 และ 23 มิถุนายน 2552 ตามลำดับดั่งนั้น เพื่อความโปร่งใสและเพื่อขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรยกระดับจาก MOU เป็นสัญญาที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงนามในสัญญายกเลิกบันทึกข้อตกลงและสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจจำนวน 3 ฉบับ คือ สัญญายกเลิก MOU กับ T.TRE และสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจกับ PCC และ BRT โดยได้มีการกำหนดและแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อความต่างๆ ในสัญญากำหนดกรอบการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจนยิ่งขึ้น มีสาระสำคัญดังนี้ <u>สัญญาระหว่างบริษัทฯ และ PCC</u> • เพิ่มเติมขั้นตอนการปฏิบัติในการปฏิเสธคำเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง • เพิ่มเติมการกำหนดค่าตอบแทนที่มีราคาและเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปสำหรับกรณีการใช้ทรัพยากรของคู่สัญญา <u>สัญญาระหว่างบริษัทฯ และ BRT</u> เพิ่มเติมการกำหนดค่าตอบแทนให้ชัดเจนขึ้น อาทิ การใช้ประโยชน์ในทรัพยากรบุคคล การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของบริษัทฯ การให้บริการระหว่างกัน ฯลฯ

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
ธันวาคม 2556	เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2556 บริษัททำสัญญาร่วมประกอบธุรกิจกับ บริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด เพื่อร่วมประกอบธุรกิจในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการพัทยารีสอร์ท เฟส 1 จำนวน 89 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา และสิ้นสุดสัญญาดำเนินการตามโครงการเสร็จสิ้นลง
เมษายน 2557	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557 - มีมติอนุมัติให้ยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ที่ให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และนักลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน - มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,300,000 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ท่าน โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งมีรายละเอียดข้อกำหนดสิทธิและการจัดสรรตามที่ระบุไว้ด้านล่างนี้ รวมทั้งมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB) - มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 140,806,862 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 857,711,687 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 716,904,825 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 716,904,825 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 140,806,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท - มติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ - มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก จำนวน 2,300,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 716,904,825 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 719,204,825 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท - มีมติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ - มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
กันยายน 2557	ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 51,370,151 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 719,204,825 บาท เป็น 770,574,976 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 51,370,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB)

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2557	• มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้ “ข้อ 4 ทุนจดทะเบียน 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท) แบ่งออกเป็น 770,574,976 หุ้น (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (- หุ้น) ” • มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้ • ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น • ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 156,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) • ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 163,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) • อนุมัติให้ซื้อที่ดินจากบริษัท ทุนเจริญ จำกัด จำนวน 3 แปลงเนื้อที่รวม 2,286.30 ตารางวา พร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุด และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในมูลค่ารวม 134,260,995 บาทโดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมแบบก่อสร้างอาคารชุดและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำนวน 125,746,500 บาทหรือเท่ากับตารางวาละ 55,000 บาท และดอกเบี้ยที่บริษัทต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 8,514,495 บาท • อนุมัติให้ซื้อที่ดินจากบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด จำนวน 5 แปลงโดยแบ่งเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 1 จำนวน 15,492.50 ตารางวา และเป็นเนื้อที่สำหรับพัฒนาโครงการเฟส 2 จำนวน 16,349.50 ตารางวา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 31,842 ตารางวาพร้อมภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นถนนสำหรับเข้าออกที่ดินดังกล่าว ในมูลค่ารวม 507,706,837.50 บาทโดยแบ่งเป็นมูลค่าซื้อขายที่ดินพร้อมภาระจำยอมจำนวน 477,630,000 บาทหรือเท่ากับตารางวาละ 15,000 บาท และเป็นดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามตัวสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 30,076,837.50 บาท ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 /2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้ • อนุมัติกำหนดวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ ยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท โดยบริษัทอาจออกและเสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียวกันหรือหลายคราว กล่าวคือ ขอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติวงเงินไว้ 1,500,000,000 บาท และคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมในการออกหุ้นกู้แต่ละครั้ง โดยจะเปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ยการออกหุ้นกู้ในแต่ละครั้งกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคาร โดยแต่ละขณะต้องไม่เกิน 1,500,000,000 บาท
กุมภาพันธ์ 2558	• ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปีนับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
----------	-------------------

เมษายน 2558

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558

- มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,398 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,574,976 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 770,573,578 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 770,573,578 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,398 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 112,176,346 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,573,578 บาท เป็น 882,749,924 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 112,176,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และ ครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 312,980 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 309,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)
- อนุมัติเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500,000,000 บาท เป็น 3,500,000,000 บาท และขอความเห็นชอบอายุหุ้นกู้ดังกล่าวไม่เกิน 10 ปี

กันยายน 2558

- บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน 46,000 หุ้นของบริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด (ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอทโซลาร์ จำกัด) ในราคาหุ้นละ 64.77 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2,979,420 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46 ของทุนจดทะเบียน และเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวให้บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี ในราคา 2,979,420 บาท เช่นกัน และบริษัท เอทโซลาร์ จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท แม็กโซลาร์ จำกัด จำนวน 199,998 หุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 999,990 บาท ทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558
- การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
----------	-------------------

กันยายน 2558

- ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์ยี จำกัด (TTRE) จากนางศรีอรนงค์ กิรติวรานนท์ ซึ่งเป็นการทำรายการบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จำนวน 425,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.9995 ของทุนจดทะเบียน ในราคาตามมูลค่าหุ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 425,998,000 บาท และอนุมัติการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทดังกล่าวเป็น “บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด” เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558 ซึ่งเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ได้เข้าร่วมลงทุนใน บริษัท บี.กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (“บริษัท ร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นจำนวน 425,850,000 บาท
- มีมติอนุมัติการให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (GeneralMandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ของราคาตลาด (คำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน)
 - ออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทโดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดทั้งนี้ ในกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) นั้น บริษัทฯ จะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ซึ่งคณะกรรมการจะทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิ หลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนี
- มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 351,760,533 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC)

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
กันยายน 2558	• มีมติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้ “ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน 1,234,510,457 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดบาท) แบ่งออกเป็น 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบเจ็ดหุ้น) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (ศูนย์หุ้น)” • มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้ • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้ • จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) • จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีการตาม (ก) และ (ข) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มจะไม่เกินกว่าร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) หรือคิดเป็นจำนวนหุ้นได้ไม่เกิน 262,763,037 หุ้น • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 280,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 305,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 273,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)
ตุลาคม 2558	• ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2.5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 800 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท • บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งทุนจดทะเบียนทั้งหมด 1,000,000,000 บาท เป็นส่วนของบริษัทฯ 250,000,000 บาท บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 62,500,000 บาท จดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558
พฤศจิกายน 2558	• บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยอีก 15 แห่ง ในชื่อ บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด ถึง บริษัท เสนากรีน เอนเนอร์ยี 15 ด้วยทุนจดทะเบียน บริษัทละ 10 ล้านบาท โดยชำระทุนแล้วร้อยละ 25 (บริษัทละ 2.5 ล้านบาท)

เดือน/ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
พฤศจิกายน 2558	บริษัทขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 จำนวน 262,631,721 หุ้น หุ้นละ 2.10 บาท เป็นมูลค่ารวม 551,526,614.10 บาท เป็นผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว 1,138,508,512 บาท ซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวสามารถจัดสรรได้เต็มจำนวน เป็นผลให้บริษัทไม่ต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จากที่บริษัท ได้รับอนุมัติให้สามารถจัดสรรได้จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2558 ภาวะเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวอย่างมีเสถียรภาพ ส่งผลให้สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประสบภาวะชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ปี 2558 บริษัทฯ ได้ใช้ “กลยุทธ์โฟกัส” “ส่องสว่าง ชัดเจน และ เปิด-ปิด ได้สะดวกรวดเร็ว” ทำให้บริษัทฯ มีการปรับตัวในช่วงที่เศรษฐกิจไม่ฟื้นตัวตามที่คาดหมาย โดยชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ และเน้นการระบายสินค้าคงเหลือ โครงการเดิมให้สอดคล้องสถานะเศรษฐกิจและมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ

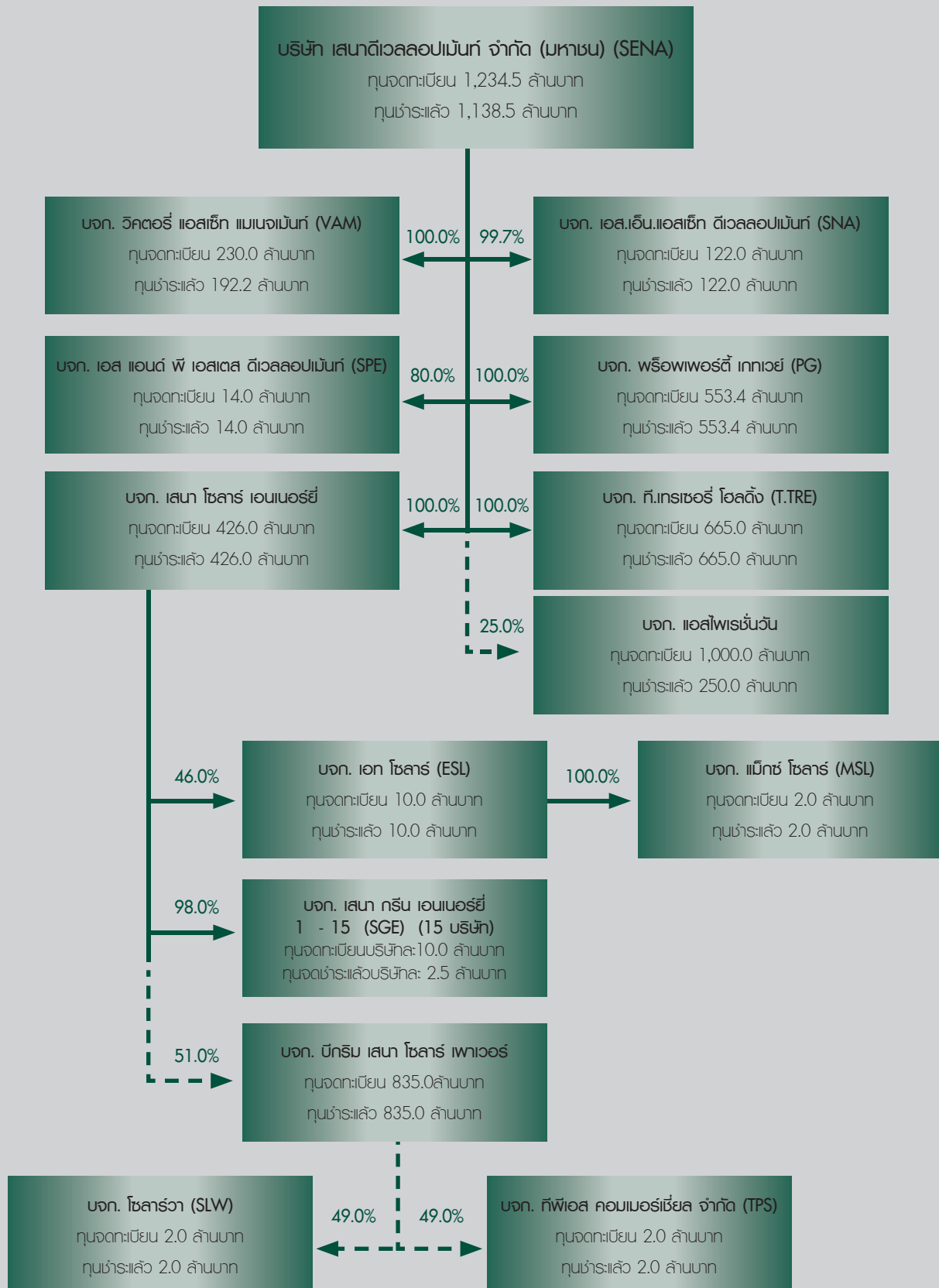
ในส่วนของการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 3,800 ลบ. มีการขยายฐานกลุ่มลูกค้าคอนโดมิเนียมในระดับ Upper Middle Income เพิ่มขึ้นใน “โครงการ เดอะ นิช ไพร์ด ทองหล่อ เพชรบุรี” ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 และบริษัทฯ มีแผนขยายการลงทุนในธุรกิจเช่าและบริการไปยังธุรกิจอาคารสำนักงานย่านราชเทวี ซึ่งเป็นที่ดินเช่าจากทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยการร่วมทุนกับบริษัท โอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด เพื่อลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 25 โครงการยังอยู่ระหว่างการรอพัฒนา การขยายธุรกิจเช่าและบริการดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายตัวของสัดส่วนรายได้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการทำธุรกิจบ้านและคอนโดไปยังธุรกิจที่มีรายได้สม่ำเสมอ โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจเช่าในสัดส่วนร้อยละ 10

บริษัทฯ ยังได้เริ่มลงทุนในธุรกิจโซลาร์จากการเล็งเห็นโอกาสในธุรกิจซึ่งมีแนวโน้มที่ดี และได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ ประกอบกับเพื่อต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อไป โดยมีการลงทุนในโซลาร์รูฟท็อป ขนาดกำลังการผลิต 0.75 MW ขายไฟฟ้า ระยะเวลา 25 ปี เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อกลางปีที่ผ่านมา โครงการโซลาร์ฟาร์ม ขนาดกำลังการผลิต 46.5 MW เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนธันวาคม 2558 โดยขายไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้า ระยะเวลา 25 ปี เช่นเดียวกัน และธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโซลาร์ในสัดส่วนร้อยละ 1 และจะเริ่มรับรู้รายได้เต็มปีตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป

สรุปภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในปี 2558 ของบริษัทฯ ดังนี้

- ขยายฐานลูกค้าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปยังกลุ่ม Upper Middle Income โดยการเปิดตัวโครงการ The Niche Pride ทองหล่อ เพชรบุรี
- ขยายการลงทุนในธุรกิจเช่าและบริการโดยการร่วมทุนกับบริษัท โอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด เพื่อลงทุนในบริษัท แอสไพเรชั่น วัน จำกัด เพื่อลงทุนโครงการอาคารสำนักงานย่านราชเทวี
- ลงทุนในธุรกิจโซลาร์ ทั้งในส่วนของโซลาร์รูฟท็อป โซลาร์ฟาร์ม ที่ขายไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้า และธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์ เพื่อต่อยอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท (ณ 31 ธันวาคม 2558)



บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การบริหารบริษัทย่อย 23 บริษัท และยังมี บริษัทร่วม 2 บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทร่วม 2 บริษัท สามารถแบ่งประเภทการดำเนินงานได้เป็น 3 ประเภทธุรกิจดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายบริษัทฯและบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 19 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 14,400 ล้านบาท
- ธุรกิจเช่าและบริการ
- ธุรกิจโซลาร์

SENA ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายทั้งแนวราบและแนวสูงและธุรกิจเช่าและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 SENa มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 18 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 7 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ เอสวิลล์ เสนาวิลล์ เสนาทาวน์ เสนาเวนิว และเสนาฮิลล์ไฮส สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 11 โครงการภายใต้ชื่อโครงการ The Niche Pride, The Niche ID, The Niche Mono, The Kith Plus และ The Kith และโครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ คอมมูนิตี้มอลล์ “เสนาเฟสท์”

VAM ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการและให้บริการด้าน Living agent เป็นตัวแทนฝากขายและเช่าบ้านและคอนโดมิเนียมมือสองของบริษัทฯบริษัทย่อย รวมทั้งโครงการของบริษัทอื่นๆ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 VAM มีโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าที่อยู่ภายใต้การบริหารได้แก่ “เสนาเฮาส์ พหลโยธิน 30” ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ซอย 30 และโครงการ “เสนาเฮาส์ ลำลูกกาคลอง 2” บริเวณลำลูกกา คลอง 2 จังหวัดปทุมธานี

SNA ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายธุรกิจเช่าและบริการและธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.7 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 SNA มีโครงการเพื่อขายที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ The Kith ดิวนนท์โครงการเพื่อเช่า 1 โครงการคือ เสนา แวร์เฮาส์ สุขุมวิท 50 และโครงการโซลาร์รูฟท็อปขายไฟฟ้าให้กฟน.

SPE ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 80.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558(นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์ถือหุ้นร้อยละ 20 นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ ถือหุ้นร้อยละ 0.0 และนางสาวศรียรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ถือหุ้นร้อยละ 0.0) มีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ “แพรมาพร คลอง 7”

PG (เดิมชื่อ บริษัท เอส.เอ.แอสเซท จำกัด) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 PG มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือโครงการเสนาปาร์คแกรนด์ และโครงการโซลาร์รูฟท็อปขายไฟฟ้าให้กฟน.

T .TRE (ณ เดือนมีนาคม 2559 เปลี่ยนชื่อเป็น บจก. อีสเทิร์น เสนาดีเวลลอปเม้นท์) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการประเภทสนามกอล์ฟและธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 T.TRE มีโครงการสนามกอล์ฟที่อยู่ภายใต้การบริหารจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพญาคันทรี่คลับ แอนด์ รีสอร์ทและโครงการโซลาร์รูฟท็อปขายไฟฟ้าให้กฟน.

บริษัท แอสไพร์แซน วัน จำกัด (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจเช่าและบริการ เป็นบริษัทร่วมทุนโดย SENa ถือหุ้นร้อยละ 25.0 บริษัท โอรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60.0 และ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน

บริษัท เสนา โซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด ดำเนินธุรกิจโซลาร์ บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท เสนา โซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด มีโครงการที่ร่วมทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ดำเนินโครงการโซลาร์ฟาร์มขนาดกำลังการผลิต 46.5 MWและเข้าลงทุนใน ESL ดำเนินธุรกิจติดตั้งและจำหน่ายแผงโซลาร์

ESL ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 46.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 54.0) ประกอบธุรกิจจำหน่ายแผงโซลาร์

MSL ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี ESL ถือหุ้นร้อยละ 100.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบธุรกิจติดตั้งแผงโซลาร์

SGE 1 - 15 ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท เสนา โซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 98.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท ปิกрім เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด (บริษัทร่วม) ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท เสนา โซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.0 และ บริษัท ปิกрім เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลงทุนใน SLW และ TPS ซึ่งประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

SLW ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท ปิกрім เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

TPS ดำเนินธุรกิจโซลาร์ โดยมี บริษัท ปิกрім เสนา โซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49.0 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ผู้ถือหุ้นอื่นร้อยละ 51.0) ประกอบธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ประเภทรายได้	ณ 31 ธ.ค. 2556		ณ 31 ธ.ค. 2557 (ปรับปรุง)*		ณ 31 ธ.ค. 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย :						
- แนวราบ	390.73	19.2%	395.31	14.4%	468.80	21.6%
- แนวสูง	1,486.58	72.9%	2,139.14	78.0%	1,461.71	67.1%
รวมรายได้จากการขาย	1,877.31	92.1%	2,534.45	92.4%	1,930.51	88.7%
2. รายได้จากการให้เช่าและบริการ	161.15	7.9%	208.61	7.6%	224.73	10.3%
3. รายได้โซลาร์	-	-	-	-	22.05	1.0%
รวมรายได้	2,038.46	100.0%	2,743.06	100.0%	2,177.29	100.0%
4. รายได้อื่น	36.49		31.46		42.12	

หมายเหตุ : ปี 2556 จัดประเภทรายได้ค่าเช่าโกดังและรายได้บริหารนิติบุคคลในรายได้อื่นเป็นรายได้จากการให้เช่าและบริการ

ปี 2556 - 2558 จัดประเภทรายได้สนามกอล์ฟเป็นรายได้จากการบริการ

ปี 2557 จัดประเภทรายได้ขายบ้านพักรีสอร์ทในรายได้อื่น เป็นรายได้จากการขาย



สรุปภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 และแนวโน้ม ปี 2559

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2558

ในปี 2558 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการเปิดใหม่จำนวน 107,990 ยูนิต ลดลง 5% จากปี 2557 ที่มีการเปิดโครงการใหม่ 114,094 ยูนิต ทั้งนี้ โครงการที่เปิดใหม่ในปี 2558 มีราคาต่อหน่วยสูงขึ้น 33% จากราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 3.020 ล้านบาท ในปี 2557 a 4.029 ล้านบาท เป็นผลให้มูลค่ารวมโครงการในปี 2558 เท่ากับ 344,549 ล้านบาท สูงขึ้น 26% จากปี 2557 ซึ่งมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 254,042 ล้านบาท

ด้านยอดขาย ปี 2558 มียอดขายรวมจำนวน 103,642 ยูนิต สูงขึ้น 14% จากปี 2557 ซึ่งมียอดขายรวมจำนวน 90,635 ยูนิต โดยยอดขายส่วนใหญ่ยังคงมาจากยอดขายคอนโดมิเนียมจำนวน 59,020 ยูนิต (57% ของยอดขาย) รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ มียอดขายจำนวน 27,145 ยูนิต (26% ของยอดขาย) และอันดับที่ 3 คือ บ้านเดี่ยว มียอดขายจำนวน 12,118 ยูนิต (12% ของยอดขาย) ส่วนที่เหลืออีก 5% จะเป็นที่อยู่อาศัยอื่นๆ (อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร) เป็นผลให้อุปทานคงเหลือในปี 2558 มีจำนวนรวม 171,905 ยูนิต เพิ่มขึ้น 3%จากปี 2557 ซึ่งมีอุปทานคงเหลือ 167,557 ยูนิต โดยส่วนใหญ่เป็นอุปทานคงเหลือจากคอนโดมิเนียมจำนวน 67,349 ยูนิต (สัดส่วน 39% ของอุปทานคงเหลือรวม)

ในส่วนของการปรับตัวของราคาขายโครงการเดิม ในปี 2558 มีการปรับเพิ่มขึ้น 0.29% จากปี 2557 โดยส่วนใหญ่โครงการที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นเป็นโครงการที่อยู่ในระดับราคา 2 - 3 ล้านบาท โดยมีการปรับเพิ่มขึ้นถึง 0.72% ทั้งนี้ ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการปรับเพิ่มราคามากสุด คือ อาคารพาณิชย์ (0.84%), บ้านแฝด (0.67%) และ คอนโดมิเนียม (0.56%) สาเหตุการปรับเพิ่มราคามาจากการแบกรับภาระต้นทุนจากปัญหาเงินเฟ้อ การปรับราคาต่ำลง และ การปรับตัวตามสภาวะตลาด

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558

ปัจจัยบวก

- อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลดลง
- ความคืบหน้าในการพัฒนาแนวรถไฟฟ้า
- การปรับลดลงของราคาน้ำมันภายในประเทศ
- ปัญหาทางการเมืองเริ่มคลี่คลาย
- การเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือ เออีซี
- มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ

ปัจจัยลบ

- ภาระหนี้สินครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้กำลังซื้อของภาคประชาชนลดลงต่อเนื่อง
- การขาดแคลนแรงงาน และผู้รับเหมาก่อสร้าง ค่าแรงสูงขึ้นยังคงมีต่อเนื่อง
- ความเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อรายย่อยจากธนาคารพาณิชย์
- การปรับตัวของราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูง และราคาบ้านปรับเพิ่มขึ้น
- อัตราการว่างงานที่เพิ่มขึ้น
- มูลค่าการส่งออกของประเทศลดลง

แนบฉบับ 2559

การพัฒนาอาคารชุด ยังคงมีการพัฒนามากเป็นอันดับ 1 เนื่องจากมีโครงการรอเปิดขายกว่า 197 โครงการ และมีแนวโน้มในการพัฒนาโครงการแนวราบประเภททาวน์โฮม ใจกลางเมืองมากขึ้น และการพัฒนาจะเน้นโครงการขนาดเล็ก เพื่อให้ขายจบเร็ว เป็นการลดความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง

- ผู้ประกอบการมีแนวโน้มร่วมทุนเพื่อสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน ไม่ว่าจะเป็นการร่วมทุนในประเทศและทุนจากต่างประเทศ
- ราคาที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่มีแนวโน้มปรับราคาสูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนราคาที่ดินที่สูงขึ้น
- โครงสร้างผู้ซื้อ มีสัดส่วนการซื้อเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากการเปิด AEC ทำให้มีชาวต่างชาติต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น ทั้งเช่า ลงทุน และเก็งกำไร
- ที่อยู่อาศัยราคาสูง ในย่าน Prime Area มีสัดส่วนการขายได้มาก เนื่องจากกลุ่มผู้ซื้อเป็นผู้มีรายได้สูงที่ต้องการอยู่ในทำเลใจกลางเมือง โดยเฉพาะคอนโดระดับไฮเอนด์
- ที่อยู่อาศัยในย่านภูมิภาคชะลอตัวลง ยกเว้นจังหวัดที่เป็นแหล่งงาน และท่องเที่ยว และในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ
- แนวโน้มที่อยู่อาศัยในปี 59 ความต้องการซื้ออาจเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ประมาณ 5% เนื่องจากมีการลงทุนในโครงการเร่งด่วนระบบโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศเป็นหลัก

แหล่งที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย

13. ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเปิดตัวโครงการที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วง 3 - 4 ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม ประกอบกับสภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว ระดับหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง อีกทั้งยังมีผลกระทบจากปัญหาด้านการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีอุปทานคงเหลือสูง โดยในปี 2558 ตลาดมีอุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 3 แม้จะมีการเปิดตัวโครงการลดลง

อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีที่ผ่านมา ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งด้านการเงินและการคลัง ช่วยเร่งการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค และช่วยระบายสต็อกในตลาดได้เป็นอย่างดี คาดว่าจะได้รับผลจากมาตรการลดค่าธรรมเนียมต่อเนื่องจนถึงเดือนเมษายน 2559 ซึ่งเป็นช่วงสิ้นสุดระยะเวลามาตรการ ประกอบกับการที่รัฐบาลมีโครงการเร่งด่วนในการพัฒนาเส้นทางคมนาคม ทั้งทางบก ระบบราง ทางอากาศ และทางน้ำ ซึ่งจะทำให้เกิดการขยายความเจริญของเมืองออกไป และเกิดการใช้จ่ายในระบบมากขึ้นเพื่อสร้างกำลังซื้อของประชาชนในประเทศ อีกทั้ง การเปิดเสรีภายใต้กรอบของ AEC ในปี 2559 จึงคาดว่าจะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มขยายตัวจากปีก่อนได้

บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการพัฒนาประเภทโครงการที่บริษัทฯ มีประสบการณ์ มีความชำนาญ และเป็นที่ยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอันดับแรกขณะเดียวกันก็ให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยและวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ การสำรวจวิเคราะห์โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในพื้นที่เดียวกัน และการประเมินศักยภาพของทำเลในด้านต่างๆ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีการขยายฐานลูกค้ากลุ่มเป้าหมายไปยังระดับ Upper Middle Income จากการเปิดตัวโครงการ The Niche Pride ทองหล่อ - เพชรบุรี และบริษัทฯ ยังพัฒนาโครงการและบริการที่มีคุณค่า ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคอย่างแท้จริง อันนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์องค์กร (Corporate Brand) และความสำเร็จทางธุรกิจ อีกทั้งบริษัทฯ มีการศึกษานวัตกรรมที่สามารถต่อยอดไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น โซลาร์รูฟ เพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งอย่างมีนัยสำคัญ และผู้ซื้อได้รับประโยชน์ทั้งการลดค่าใช้จ่ายและการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งขยายฐานการทำธุรกิจสู่ธุรกิจโซลาร์ ซึ่งสามารถก่อให้เกิดรายได้ประจำ สร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้กับบริษัทฯ เพื่อการเติบโตในระยะยาวต่อไป

นอกจากนั้น บริษัทฯ มีการสำรวจวัดความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกขั้นตอน เช่น การขาย การโอนกรรมสิทธิ์ คุณภาพบ้าน การบริการ เป็นต้น เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงการให้บริการและส่งเสริมที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพของ บริษัทฯ พร้อมทั้งปลูกฝังแนวคิดในการมีส่วนร่วมในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าแก่พนักงานทุกฝ่ายและทุกระดับ

2. ความเสี่ยงจากความสัมพันธ์ของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปี 2558 ปรับตัวลดลง ร้อยละ 6.5 เมื่อเทียบกับปี 2557 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ราคาเหล็กและราคาน้ำมันในตลาดโลกลดลง การก่อสร้างโดยภาพรวมช่วง 3 ไตรมาสแรกของปียังคงชะลอตัวในภาคเอกชน ในส่วนของภาครัฐเอง ส่วนใหญ่เป็นโครงการก่อสร้างขนาดกลางและขนาดเล็ก อย่างไรก็ตาม ไตรมาสสุดท้ายที่ผ่านมารัฐมีการก่อสร้างในไทยได้รับผลจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ ส่งผลให้มีการกระตือรือร้นมากขึ้นตามภาคอสังหาริมทรัพย์

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย มกราคม - ธันวาคม 2558 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงร้อยละ 6.5 หมวดดัชนีที่ปรับตัวสูงขึ้นและลดลงมีดังนี้

หมวดดัชนีราคาที่สูงขึ้นและลดลง	อัตราการเปลี่ยนแปลง ม.ค. - ธ.ค. 58 เทียบกับ ม.ค. - ธ.ค. 57
หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	+1.6
หมวดซีเมนต์	-4.7
หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต	-1.5
หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	-17.5
หมวดกระเบื้อง	+0.1
หมวดวัสดุนาฬิกา	คงที่
หมวดสุขภัณฑ์	-0.1
หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	-5.6
หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ	-2.0

อย่างไรก็ตาม ในปี 2559 ดัชนีค่าวัสดุก่อสร้างยังคงมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงมีแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยการส่งสินค้าในปริมาณมากพอที่จะต่อรองราคาได้ อย่างเช่น ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง ก็จะออกแบบให้ใช้วัสดุที่เหมือนกันใน Brand เดียวกันเพื่อช่วยลดต้นทุนในการสั่งซื้อวัสดุ และสำหรับหมวดเหล็กหากเป็นช่วงเวลาที่เราขาดลง ทางบริษัทก็จะสั่งเหล็ก โดยกำหนดปริมาณและสั่งล่วงหน้ากับร้านค้าเพื่อลดต้นทุน พร้อมทั้งหาพันธมิตรทางการค้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคา (แหล่งที่มา: กระทรวงพาณิชย์)

3. ความเสี่ยงจากการชะงักงันในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารพาณิชย์

จากการที่ระดับหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ขยายตัว ผู้บริโภคมีกำลังซื้อต่ำลง ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์หลายแห่งมีความเข้มงวดในการให้สินเชื่อรายย่อยมากขึ้น ซึ่งส่งผลต่ออัตราการยกเลิกการซื้อมากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีขั้นตอนการตรวจสอบและคัดกรองผู้ซื้อรายย่อยเบื้องต้นในวันที่จองซื้อที่อยู่อาศัย หรือมีการส่ง Pre-approve กับธนาคาร เพื่อลดปัญหาการยกเลิกการซื้อเนื่องจากการขอสินเชื่อไม่ผ่าน และลดการเสียโอกาสในการขาย

4. ความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้การลงทุนสูง เริ่มตั้งแต่การลงทุนซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้าง และการขาย กิจกรรมดังกล่าวล้วนต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับชำระหนี้ส่วนใหญ่ของมูลค่าขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระยะเวลาในการบริหารโครงการประมาณ 1-2 ปีขึ้นไปแล้วแต่ขนาดของโครงการ ดังนั้นธุรกิจนี้จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่จะต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังรอบคอบในการพิจารณาพัฒนาโครงการ ตั้งแต่การพิจารณาเลือกทำเลที่ดินที่จะลงทุนซื้อ การทำวิจัยเพื่อวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ และการให้ความสำคัญในรายละเอียดของทุกส่วนงานที่สำคัญในแต่ละโครงการเพื่อให้ทุกโครงการประสบความสำเร็จ นอกจากแหล่งเงินทุนในตลาดทุนแล้ว บริษัทฯ ยังมีความสัมพันธ์อันดีและได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่งที่ให้สนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่าดีตลอดมา ทั้งในส่วนของการสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Pre-Finance) โดยบริษัทฯ มีวงเงิน Pre-Finance รองรับทุกโครงการ และยังมีทางเลือกในการจัดหาเงินจากแหล่งอื่นเช่น หุ้นกู้ ตัวเงินระยะสั้น เป็นต้น

5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ในปัจจุบัน ผู้ประกอบการยังคงมีแผนการพัฒนาคู่มือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง แม้จะมีการชะลอตัวลงบ้าง รวมถึงงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐอีกเป็นจำนวนมาก ภาวะการณ์เช่นนี้อาจส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและอาจส่งผลต่อเนื่องให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ เกิดความล่าช้าจากกำหนดการที่วางไว้ได้ เพื่อลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนดจำนวนหนึ่งและติดตามให้มีการว่าจ้างเป็นประจำอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ผู้รับเหมาที่คัดเลือกแล้วดังกล่าวมีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจและยินดีที่จะร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ ได้มีการกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องเสียค่ารับล่าช้าเป็นรายวันเพื่อให้กำหนดการก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้ จำนวนเงินที่ชำระให้แก่ผู้รับเหมา 10 รายแรกซึ่งทุกรายไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 ของจำนวนเงินที่ชำระให้แก่ผู้รับเหมาทั้งหมดในปี 2558 โดยจำนวนเงินที่ชำระให้แก่ผู้รับเหมารายใหญ่ 3 อันดับแรกคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33, ร้อยละ 10 และร้อยละ 9 ตามลำดับทั้งนี้ ผู้รับเหมารายใหญ่ 3 รายดังกล่าวเป็นผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง มีประสบการณ์ในการก่อสร้างคอนกรีตมีเนียมและมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ต่อเนื่องกันมาเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 7 ปี

6 ความเสี่ยงจากการสสหากที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) โดยยังไม่มีแผนการก่อสร้างโครงการที่ชัดเจนเนื่องจากจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ จะพิจารณาซื้อที่ดินต่อเมื่อบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและมั่นใจในศักยภาพของที่ดินในทำเลนั้นแล้ว ดังนั้น อาจมีความเสี่ยงกรณีต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้เลย ซึ่งราคาที่ซื้อที่ดินในราคาตลาดจะสะท้อนในราคาขายที่פקอาศัยของบริษัทฯ แต่เนื่องจากบริษัทฯ จะเน้นเฉพาะทำเลซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตของราคาที่ดินสูง ดังนั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มักจะได้ประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินภายหลังจากที่ซื้อมา ส่งผลให้โอกาสในการขายของบริษัทฯ จึงมีมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น

การวางแผนพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องส่งผลให้นายหน้าที่ดินมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับ บริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีความต้องการที่ดินใหม่อย่างต่อเนื่องนอกจากการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าที่ดินแล้ว บริษัทฯ ยังรับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงอีกด้วย

7 ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

วิกฤตน้ำท่วมในปี 2554 ส่งผลกระทบต่อยอดขายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในวงกว้าง โดยมีการยกเลิกการจองและเกิดการชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง นอกจากนี้ผู้ซื้อยังใช้เวลานานขึ้นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อให้มั่นใจว่าทำเลนั้นๆ จะไม่ถูกผลกระทบของวิกฤตน้ำท่วม พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปนั้นส่งผลให้บริษัทฯ เน้นให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับสภาพพื้นที่ของทำเล รวมถึงความเป็นไปได้ที่จะเกิดผลกระทบจากภัยธรรมชาติต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังติดตามและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในโครงการที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตน้ำท่วมอย่างต่อเนื่อง

8 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทฯ มีกลุ่มตระกูลธัญลักษณ์ภักย์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวนร้อยละ 49.67 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ข้อมูล ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559) ดังนั้น บริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียงอนุมัติ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานเนื่องจากถือหุ้นรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และเป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการของบริษัทฯ เช่นกัน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายการถ่วงดุลอำนาจโดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน และมีกรรมการอิสระอีกจำนวน 2 ท่าน รวมเป็นจำนวนกรรมการอิสระทั้งสิ้น 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 11 ท่าน และประธานกรรมการตรวจสอบได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทด้วย จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ และการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

9. ความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้น

ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากการลดลงของราคาหุ้นของบริษัทฯ เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นจำนวนรวม 5,233,500 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย ใช้สิทธิซื้อหุ้น และหุ้นดังกล่าวได้เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจะมีสิทธิทยอยซื้อหุ้นตามเงื่อนไขของใบแสดงสิทธิแต่ละรุ่น หากมีการใช้สิทธิครบทั้งหมดตามจำนวนดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมร้อยละ 0.46

10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจโรงไฟฟ้า

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



ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ เป็นจำเลยรวม 15 คดี โดยค่าเสียหายของแต่ละคดีและค่าเสียหายรวมของ 13 คดี (ไม่รวม 2 คดีซึ่ง บริษัท โซคชัยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ลอว์เซ็นเตอร์ จำกัด หมายความผู้ดูแลและรับผิดชอบคดีความต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความเห็นว่า โจทก์ไม่สามารถฟ้องบริษัทฯ ได้ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้เกี่ยวข้องแต่อย่างใด) มีจำนวนไม่เกินกว่า ร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

1. หลักทรัพย์ของบริษัท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) จากมติอนุมัติดังกล่าวบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวน 262,631,721 หุ้น เป็นมูลค่ารวม 551,526,614.10 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 1,138,508,512 บาท ซึ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมดังกล่าวสามารถจัดสรรได้เต็มจำนวน บริษัทฯ จึงไม่ต้องจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement) จากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้สามารถจัดสรรได้จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น

ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,234,510,457 บาท โดยเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,138,508,512 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,138,508,512 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

2.1 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทฯ ได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 17 รายคิดเป็น 68.93% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 4,823 ราย คิดเป็น 31.07% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535) ดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น		การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
1	นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	166,753,471	14.62
2	นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	163,575,351	14.35
3	นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	131,112,503	11.50
4	นางสาวศรียรัตน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	104,969,588	9.20
5	นางจินดาชญา เด่นไพศาล	56,924,714	4.99
6	นายชัชวาล เอื้ออารีธรรม	36,472,554	3.20
7	นางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์	33,500,825	2.94
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	15,974,061	1.40
9	นายอภิสิทธิ์ พันธุ์ฤกษ์	15,700,000	1.38

รายชื่อผู้ถือหุ้น		การถือหุ้น จำนวนหุ้น (หุ้น)	(%)
10	นายพีระ ปัทมวรกุลชัย	15,000,000	1.32
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อย	400,217,193	35.10
รวมทั้งหมด		1,140,200,260	100.00
ทุนจดทะเบียน		1,234,510,457	บาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		1,140,200,260	บาท

หมายเหตุ : จำนวนทุนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559 เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,691,748 บาท จากการใช้สิทธิ ESOP

2.2 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 35.00 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 22 มีนาคม 2559 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีจำนวนร้อยละ 0.15

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

(หน่วย : บาท)

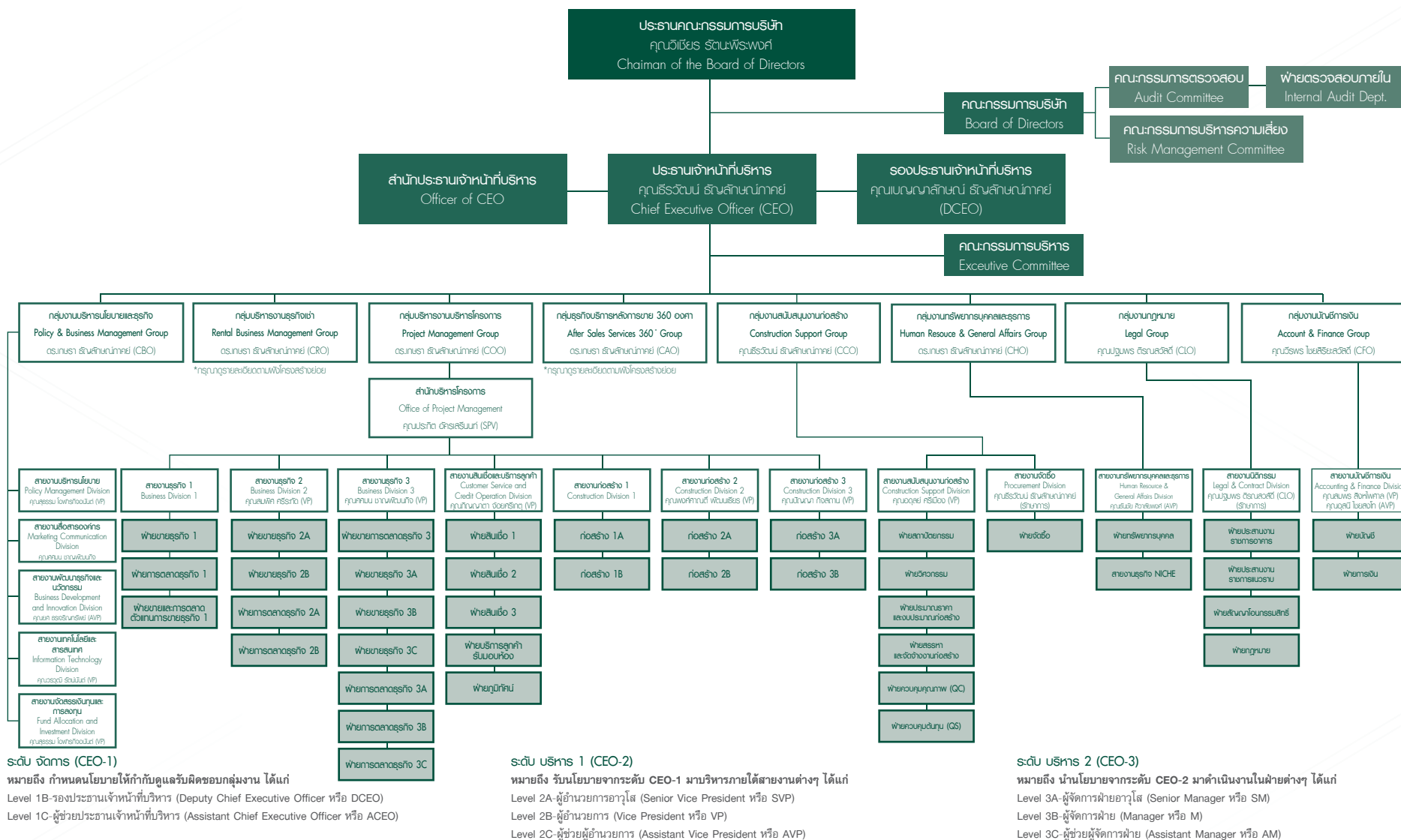
รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
กำไรสุทธิ (บาท)					
(ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	392,725,409 ⁽¹⁾	269,744,851	294,048,493	418,198,931	316,697,124.65
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.54 ⁽¹⁾	0.38	0.41	0.62	0.47
จำนวนหุ้น					
	725,923,291 ⁽²⁾	714,704,825	714,704,825	675,000,000	675,000,000
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)					
	0.238096	0.151	0.165	0.248	0.187
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)					
	178,338,179	107,920,428.58	117,926,296.13	167,280,087.50	126,684,000
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%)					
	45.4	40.0	40.1	40.0	40.0

หมายเหตุ ⁽¹⁾ ปี 2557 แสดงกำไรสุทธิ/กำไรต่อหุ้นจากงบการเงินเฉพาะกิจการ

⁽²⁾ จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก

16. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร
กลุ่มบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่มีความสำคัญและงานต่าง ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

● **คณะกรรมการบริษัท**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	กรรมการและกรรมการอิสระ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. นางดวงพร สุจริตานุกิต	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	กรรมการและกรรมการอิสระ
6. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช	กรรมการและกรรมการอิสระ
7. นายธีรวัฒน์ วัฒนลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ วัฒนลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
9. นางสาวเกสร วัฒนลักษณ์ภาคย์	กรรมการ
10. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	กรรมการ และเลขานุการบริษัท
11. นางสาวอุมาพร วัฒนลักษณ์ภาคย์	กรรมการ

กรรมการผู้อำนาจลงนาม

นายธีรวัฒน์ วัฒนลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเบญญาลักษณ์ วัฒนลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวอุมาพร วัฒนลักษณ์ภาคย์ หรือ นางสาวเกสร วัฒนลักษณ์ภาคย์ ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามหน่วยงานอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. พิจารณานุมัตินโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
3. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อไป
6. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทฯ ได้

7. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
8. พิจารณออนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
9. พิจารณออนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณออนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

● คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	กรรมการตรวจสอบ
4. นางดวงพร สุจริตานุกูต	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์ และนางดวงพร สุจริตานุกูต เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

● คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
4. นายพนม ไตรสุวรรณ	กรรมการบริหาร
5. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหาร
6. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน และงบประมาณของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือการใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนก่อสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆทั้งนี้ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
5. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
6. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการ อย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น ห้ามมิให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสีย มีความขัดแย้ง หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในเรื่องใดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

● **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายปราโมทย์ โชติมงคล	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายพดุงชัย เกียรติสุวรรณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการ บริษัท โดยกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการสรรหาที่มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจ ในการจัดการบริษัทที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ พิจารณาอนุมัติ
3. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

● **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปฐมพร ติรณสวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
2. สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
3. รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
4. ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

- **คณะผู้บริหาร**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางวีรพร ไชยสิริยะสวัสดิ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร กำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ตามลำดับ
2. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ยุติบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
3. พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจากภายในหรือภายนอกบริษัทฯ
4. มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง การจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 100 ล้านบาท
6. พิจารณานำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันต่อบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
7. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
8. ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายคณะกรรมการบริษัท

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

นอกจากนี้ สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ย่อยนั้นๆ มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อที่ดิน การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท โดยหากรายการดังกล่าวมีจำนวนเกินกว่า 50 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และหากมีจำนวนเกินกว่า 100 ล้านบาท รายการดังกล่าวต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

- **เลขานุการบริษัท**

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางวิพร ไชยสิริยะสวัสดิ์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - (ก) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (ข) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (ค) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - (ง) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (ก) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
 - (ข) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (ค) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

- **การประชุมคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าทั้งปี และจะมีการประชุมเป็นประจำทุก 3 เดือนต่อครั้ง หรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในปี 2558 บริษัทได้ประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 6 ครั้ง และนอกจากนี้บริษัทฯ อาจมีการจัดการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยการประชุมแต่ละครั้งจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมล่วงหน้า ในการประชุม

ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

ตารางรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2558

ชื่อ-สกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งการประชุม				
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร
1. นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์	6/6	5/5			
2. นายกมล ธรรมาณีนานนท์	6/6	5/5			
3. นายปรโมทย์ โชติมงคล	6/6	5/5	2/2		
4. นางดวงพร สุจริตานันต์	6/6	5/5			
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	6/6				
6. พลตำรวจเอกอภิชาติ สุพรรณเภสัช	6/6				
7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6			4/4	18/18
8. นางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6				18/18
9. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6		2/2	4/4	18/18
10. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	6/6				
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	6/6			4/4	18/18
12. นายพดุงชัย เกียรติสุวรรณ			1/2		
13. นายพนม ไตรสุวรรณ					18/18
14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์				4/4	18/18
15. นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์				4/4	

• คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนฯ เป็นผู้พิจารณาแนวทางในการกำหนดคำตอบแทนรวมถึงผลประโยชน์อื่นๆ ของกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และผู้มีอำนาจในการจัดการบริษัท

1. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม โดยพิจารณาถึงภารกิจ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่มีขนาดและลักษณะของธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

- ประธานกรรมการ 30,000 บาท ต่อการประชุม
- กรรมการอิสระ 20,000 บาท ต่อการประชุม
- กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท 10,000 บาท ต่อการประชุม

2. ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

- ประธานกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อการประชุม
- กรรมการตรวจสอบ 10,000 บาท ต่อการประชุม

2. นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลงานบริษัท และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรมในอุตสาหกรรมเดียวกัน และเป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการฯ กำหนด ซึ่งเชื่อมกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตารางแสดงค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2558สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อ-สกุล	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)					รวมค่าตอบแทน
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ บริหาร	
1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	180,000	100,000	-	-	-	280,000
2. นายกมล ธรรมาณิชาพันธ์	120,000	50,000	-	-	-	170,000
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	120,000	50,000	-	-	-	170,000
4. นางดวงพร สุจิตานุวัต(1)	120,000	50,000	-	-	-	170,000
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	120,000	-	-	-	-	120,000
6. พลตำรวจเอกอภิสิทธิ์ สุพรรณเภสัช	120,000	-	-	-	-	120,000
7. นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ภาคย์	60,000	-	-	-	-	60,000
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีญลักษณ์ภาคย์	60,000	-	-	-	-	60,000
9. นางสาวเกษรา ธีญลักษณ์ภาคย์	60,000	-	-	-	-	60,000
10. นางสาวอุมาพร ธีญลักษณ์ภาคย์	60,000	-	-	-	-	60,000
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	60,000	-	-	-	-	60,000
12. นายผดุงชัย เกียรติสุวรรณ	-	-	-	-	-	-
13. นายพนม ไตรสุวรรณ	-	-	-	-	-	-
14. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	-	-	-	-	-	-
15. นายสุธรรม โอฬารกิจอนันต์	-	-	-	-	-	-
รวม	1,080,000	250,000	-	-	-	1,330,000

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2556 - 2558

ค่าตอบแทน	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าเบี้ยประชุม	11	970,000	11	1,050,000	11	1,330,000

ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน : -ไม่มี-

คำตอบแทนผู้บริหาร

ตารางสรุปเปรียบเทียบคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ปี 2556 - 2558

คำตอบแทน	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	5	7,814,123	5	8,618,265	5	11,188,830

คำตอบแทนอื่นที่ไม่เป็นตัวเงิน

- ไม่มี -

• บุคลากร

• จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานจำนวน 455 คน ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน (คน)
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	7
สายงานสื่อสารองค์กร	14
สายงานพัฒนารัฐกิจและนวัตกรรม	7
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	7
สายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน	5
สำนักบริหารโครงการ	8
สายงานธุรกิจขาย	40
สายงานธุรกิจตลาด	13
สายงานสินเชื่อและบริการลูกค้า	12
สายงานก่อสร้าง	65
สายงานสนับสนุนงานก่อสร้าง	32
สายงานจัดซื้อ	5
สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	21
สายงานนิติกรรม	15
สายงานบัญชีและการเงิน	31
สายงานบริหารธุรกิจเช่า	38
สายงานพัฒนาค้นคว้าวิจัย	59
สายงานธุรกิจบริการหลังการขาย 360 องศา	23
สายงานบริหารงานนิติบุคคล	53
รวม	455

• ผลตอบแทนรวมของพนักงานและลักษณะผลตอบแทน

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เบี้ยขยัน โบนัสจากการทำงานที่ได้ตามเป้าหมาย ค่าล่วงเวลา การจัดการดูแลสุขภาพประจำปี การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและ

ถูกสุขลักษณะ การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน สวัสดิการในการกู้ยืมเงิน สวัสดิการทุนเพื่อการศึกษาบุตรของพนักงาน รวมถึง การให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว การสร้างโอกาสและการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีคำตอบแทนใจในระยะยาว คือ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนความตั้งใจ ททุ่มเท และเสียสละในการทำงานของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อเป็นการเสริมสร้างกำลังใจและจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถในการทำงาน ให้ร่วมงานกับ บริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

ตารางสรุปเปรียบเทียบคำตอบแทน ปี 2556 - 2558 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลักษณะคำตอบแทน	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
เงินเดือน	121,400,371.38	164,448,817.75	184,128,739.27
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	2,595,235.00	3,655,465.02	3,356,403.00
เงินสมทบกองทุนทดแทน	184,251.00	345,793.00	256,656.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	848,329.00	1,133,861.98	1,580,778.00
สวัสดิการรวม	3,942,472.96	4,546,730.69	4,860,944.90
ค่าอบรมสัมมนา	1,065,819.48	834,380.85	1,781,819.41
คำตอบแทนพนักงานตามโครงการ Employee Stock Options	-	3,951,990	7,193,453.91
รวม	130,036,478.82	178,917,039.29	203,158,794.49

- การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ
ในงวดของปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการจ้างงานเพิ่มจำนวน 20 อัตราเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

- ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา
-ไม่มี-

- นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งการจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดนั้น ทรัพยากรที่สำคัญที่สุดคือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและให้ความสำคัญต่อการสร้างขวัญและกำลังใจของบุคลากร โดยพิจารณาปรับปรุงสวัสดิการของพนักงานอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทฯ มีงบประมาณในการอบรมประมาณ 1,890,000 บาทต่อปี เพื่อรักษาประสิทธิภาพและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้น พัฒนาความรู้ให้กับพนักงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมพนักงานทั้งชายและหญิงทุกระดับให้มีความพร้อมทั้งด้านทักษะ ความรู้ และสามารถนำความสามารถไปสร้างประโยชน์ให้แก่ตนเองและสังคมได้ โดยการกำหนดแผนการพัฒนาบุคคลบนศักยภาพของพนักงานและกำหนดคุณลักษณะของตำแหน่งงานที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจและทิศทางขององค์กร โดยในปี 2558 ได้จัดหลักสูตรเรียนรู้แก่พนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หลักสูตรการอบรมภายใน	จำนวน/รุ่น	ระยะเวลา อบรม	กลุ่มเป้าหมาย	จำนวนพนักงาน เข้าอบรม (คน)
1 หลักสูตร “Service Mind”	8	6 ชม./ต่อรุ่น	ทุกระดับ	320
2 หลักสูตร “องค์กรแสนสุข”	2	30 ชม./ต่อรุ่น	ระดับบริหาร 2 ขึ้นไป	80
3 หลักสูตร “ก้าวสู่การเป็นพนักงานขาย อย่างมืออาชีพสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”	2	12 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานขายทั้งหมด	30
4 หลักสูตร “กระบวนการขายสินเชื่อโครงการมลิทธิ์ และบริการหลังการขาย 360 องศา”	2	6 ชม./ ต่อรุ่น	พนักงานขายทั้งหมด	30
5 หลักสูตร “มาตรฐานงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม”	1	6 ชม./ต่อรุ่น	ผู้จัดการโครงการ/วิศวกร/ไฟร์แมน	30
6 หลักสูตร “Costomer Service Excellence”	1	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานต้อนรับและบริการ และแม่บ้านประจำโครงการ	15
7 หลักสูตร “Effective Communication”	2	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกระดับใน สายงานบัญชีการเงิน	40
8 หลักสูตร “ความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับระบบ เครื่องปรับอากาศ”	1	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานทุกคนในหน่วยงาน SENA WE CARE	10
9 หลักสูตร “The Power of Human Energy”	1	6 ชม./ต่อรุ่น	พนักงานใหม่ทุกระดับที่เริ่มงาน ในไตรมาส 1 ปี 2558	50



คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นองค์กรโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลที่แท้จริง จึงยึดนโยบายการปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการที่มีระบบและกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบและมีประสิทธิภาพ นำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ โดยได้จัดทำ “คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน” อย่างเป็นทางการ โดยประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัท ทราบและยึดถือปฏิบัติ ดังนี้

1.) การกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือการรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิต่างๆ จึงได้มีการกำหนดแนวทางการดำเนินงาน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงความคืบหน้าการดำเนินงานของกิจการอย่างสม่ำเสมอ โดยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 1 ครั้ง ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี (31 ธันวาคมของปี) และหากมีวาระพิเศษเป็นกรณีเร่งด่วน บริษัทฯ อาจเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ตามความจำเป็น
- บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเพียงพอในการพิจารณาทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7-14 วัน ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และ/หรือตามที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้มีความเห็นของคณะกรรมการประกอบในการพิจารณาลงมติของผู้ถือหุ้นในทุกๆ วาระการประชุม รวมถึงกำหนดให้มีความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบในวาระสำคัญๆ หรือตามที่กฎหมายกำหนด
- การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางไปสะดวก รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ จะเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้า 30 วันก่อนวันประชุม โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th เรื่อง “ข้อมูลสำหรับนักลงทุน” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น” เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าอย่างเพียงพอ โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติให้มีการแถลงแก่ผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงสิทธิตามข้อบังคับบริษัท ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น และจัดขั้นตอนในการลงทะเบียนเข้าประชุม และวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ประธานกรรมการหรือประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งมีการบันทึกการประชุมผู้ถือหุ้นประเด็นต่างๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย โดยประธานที่ประชุม คณะกรรมการ และกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเฉพาะเรื่องต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
- หลังเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตรวจสอบได้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า และการส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอข้อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุ ขั้นตอน ที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.sena.co.th เรื่อง “นักลงทุนสัมพันธ์” ภายใต้หัวข้อ “การประชุมผู้ถือหุ้น”
- บริษัทฯ ไม่ได้เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายเข้าร่วมประชุมฯ โดยจัดสถานที่ประชุมที่สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือติดถนนที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นต้น

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอให้เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 วันทำการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าวาระดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการนำเสนอวาระดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะดำเนินการแจ้งเพิ่มวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
- กรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ ในการที่จะขอเสนอข้อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยได้แจ้งความประสงค์ผ่านมายังบริษัทฯ พร้อมจัดส่งข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติและหนังสือแสดงความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาอย่างครบถ้วน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาคัดเลือกบุคคลดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในแต่ละปี และนำเสนอเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
- บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมายและยังได้เผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสารเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด
- สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยได้แนบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระ ซึ่งเป็นรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งบริษัทฯ ยังได้เผยแพร่หนังสือมอบฉันทะแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทย) ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้อีกด้วย
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ในการประชุมผู้ถือหุ้น
- ประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติดอกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า โดยประธานในที่ประชุมจะชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนี้ต่างๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

- ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้นๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว
- บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ
- บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทจึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทจะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ด.

หมวดที่ 3 : บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสิทธิตามกฎหมายใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ กลุ่มลูกค้า กิจการคู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้สอบบัญชีอิสระ คู่แข่ง ชุมชน ตลอดจนหน่วยงานอื่นๆ ในสังคมจะได้รับการดูแล และบริษัทฯ ยังตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ และถือเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ และยังทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ด้วยดี มีความมั่นคงโดยตอบแทนผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยทั้งนี้บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และจะตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้บริโภค และยังคงคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้และจะดูแลอย่างเป็นธรรมโดยจะรับฟังความคิดเห็นหรือ ข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ก่อนการกระทำใดๆ ที่มีผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- กำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สิ่งแวดล้อม และสังคมไว้อย่างชัดเจนในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ รวมถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างหลากหลาย
- เปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น ด้านบุคลากร ด้านความปลอดภัย ด้านลูกค้า/คู่ค้า/ เจ้าหนี้ ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านผู้ถือหุ้น เป็นต้น
- กำหนดนโยบายการป้องกันการทุจริต คอร์รัปชั่น ว่าด้วยการรับและการให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด เพื่อจูงใจให้ปฏิบัติในทางที่มิชอบ ก่อให้เกิดความขัดแย้ง โดยเปิดเผยถึงแนวทางการปฏิบัติให้กับคู่ค้าของบริษัทฯ รับทราบโดยทั่วกัน
- ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกัน
- เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้ามีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของที่อยู่อาศัยและการให้บริการ
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงกับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้แก่บริษัทฯ
- ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริต เพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า

- มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม
- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (โครงการ ESOP Scheme)

หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้สม่ำเสมอ และทันเวลา แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. โดยข้อมูลต่างๆ ได้ถูกเปิดเผยทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยทั้งนี้ในส่วนของการข่าวสารข้อมูลทั่วไป ข้อมูลรายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ข้อมูลที่น่าเสนอแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน บริษัทฯ จะมีช่องทางในการติดต่อกับนักลงทุนและช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- ผ่านระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์ฯ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sena.co.th
- เปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ไว้ค่อนข้างครบถ้วน เช่น งบการเงิน นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม บทวิเคราะห์จากนักวิเคราะห์สถาบันต่าง ๆ ลักษณะการประกอบธุรกิจ รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี การประชุมผู้ถือหุ้น รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ชาวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ และข่าวจากสื่อสิ่งพิมพ์
- ข้อมูลทางการเงินซึ่งบริษัทฯ จะนำเสนอข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- ไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ
- งบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี
- เปิดเผยหลักเกณฑ์การให้คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปี อย่างชัดเจน
- เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน และกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้นของบริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- บริษัทฯ ได้ตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2541-4642 หรือ Email address: IR@sena.co.th และบริษัทฯ ได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่สนใจอย่างเท่าเทียมกันโดยเปิดเผยข้อมูลผ่านเว็บไซต์ www.sena.co.th
- ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีกิจกรรมในการนำเสนอข้อมูลทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งได้แก่ การนำเสนอข้อมูลในงานบริษัท จัดทะเบียนพบผู้ลงทุนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day)
- แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 โดยผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีคำตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2558 จำนวน 1,200,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2557 โดยได้รวมค่าตรวจสอบบัญชีตามสิทธิในบัตรส่งเสริมการลงทุน (BOI) แล้ว และผู้สอบบัญชีไม่ได้ให้บริการอื่นๆ แก่บริษัทฯ และไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือการมีส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

(1) โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพในธุรกิจต่างๆ และยังเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ เพื่อจะได้กำกับดูแลบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพอย่างเพียงพอ การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการบริหารจะมีหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคล

ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ด้วยความโปร่งใส เชื่อมั่นได้ โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นแต่งตั้งต่อไป โดยบริษัทฯ กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ คณะอนุกรรมการ รวมถึงระบุมาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการของบริษัทแล้ว

โครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 6 ท่าน และมีกรรมการ 4 ท่านเป็นทั้งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน

ประธานกรรมการบริษัทเป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการที่มีความอิสระแยกจากฝ่ายบริหาร อีกทั้งโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทมีกรรมการอิสระรวมทั้งสิ้นจำนวน 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งสิ้น 11 ท่าน ซึ่งทำให้มีการถ่วงดุลอำนาจและการสอบทานการบริหารงานได้

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ซึ่งสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจจะได้รับพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้อีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านไม่มีประวัติการกระทำความผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์/ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติอย่างจริงจัง บริษัทฯ ได้กำหนดให้คู่มือ “จริยธรรมฯ” เป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด การฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม ถือเป็นการทำผิดวินัย ตามระเบียบว่าด้วยการบริหารงานบุคคล

(2) คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่าง ๆ ขึ้น เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่สำคัญ และกลั่นกรองงานตามความจำเป็นและเหมาะสม ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่าง ๆ เป็นไปตามรายละเอียดในโครงสร้างการจัดการ ซึ่งคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละเรื่องให้เป็นไปตาม ตลท. กำหนด และกรรมการบริษัทได้กำหนดขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่าง ๆ อย่างชัดเจน และกำหนดให้มีรายงานผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกครั้ง ทั้งนี้ ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ นายกมล ธรรมานิชานนท์ และนางดวงพร สุจริตานุกิต เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ ประสบการณ์ในการสอบทานการเงิน

(3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามแผน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทาน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผล เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รวมถึงสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อ

ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล สำหรับคุณภาพของรายงานทางการเงินปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน โดยเฉพาะคณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ จึงส่งผลให้คณะกรรมการหรือบุคคลดังกล่าวไม่มีอำนาจเบ็ดเสร็จ และมีการถ่วงดุลในมิติที่สำคัญ ซึ่งจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) รวมทั้ง กรรมการจะไม่สามารถอนุมัติรายการใดๆ ที่ตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของตนเองมีส่วนได้เสียในการทำรายการนั้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกเพื่อมาประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ รวมถึงทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบ ประเมิน และติดตามผลของระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีการทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน และพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทอย่างน้อยทุก 5 ปี เพื่อให้สอดคล้อง และทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

(4) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้มีความหลากหลาย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมเข้ารับการคัดเลือก โดยบุคคลที่เหมาะสมจะถูกคัดเลือกโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งจะเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคัดเลือก ทั้งนี้ จะพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ รวมทั้ง วิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ และความเหมาะสมของสถานการณ์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลานั้น

นอกจากนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่ง พรบ.บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 ไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านและเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่มีประวัติกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 10 ปีย้อนหลังก่อนวันยื่นคำขออนุญาต รวมทั้งไม่มีประวัติถูกพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เป็นบุคคลที่ฝ่าฝืนข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติคณะกรรมการ หรือข้อตกลงการจดทะเบียนหลักทรัพย์กับตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนหนังสือเวียนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดให้ถือปฏิบัติ หรือกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์โดยทุจริตหรือกระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อพิพาทหรือการถูกฟ้องร้องที่อยู่ระหว่างตัดสิน

• องค์ประกอบและการสรรหากรรมการบริษัท

องค์ประกอบและการสรรหา แต่งตั้ง ถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทนั้น ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งแยกคะแนนเสียงที่ตนมีอยู่ให้แก่บุคคลใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมที่เลือกตั้งกรรมการคราวนั้นเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ถ้าจำนวนกรรมการที่ออกแบ่งให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ให้กรรมการออกตามจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

● องค์ประกอบและการสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะต้องเป็นกรรมการบริษัทซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบที่สรรหามาได้จะต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินการดำเนินงานที่กระทำเป็นประจำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับหลักทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การใช้หลักทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีการะหว่างนี้ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้

- พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย
 9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1-9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

● องค์ประกอบและการสรรหากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ
2. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1. ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) เพื่อสามารถมีเวลาทำหน้าที่ ถ้าจำเป็นต้องมีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) อยู่ในคณะกรรมการก็ควรเป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารดังกล่าวจะไม่ร่วมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจากข้อ 1.1 และ 1.2 ควรเป็นผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน
4. ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระเพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่
5. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

● องค์ประกอบและการสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เสนอการแต่งตั้งบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารในคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการ และ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร

(5) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายให้จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทฯ จะได้มีการแก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของบริษัทฯ โดยแบบการประเมินดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และมีประเด็นใดที่ควรปรับปรุงหรือไม่เช่น การได้รับข้อมูล การเปิดโอกาสให้แสดงความเห็นของประธานกรรมการหรือประเด็นที่ควรพัฒนาในอนาคต เป็นต้นและยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วย

(6) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอบรมและการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกท่านจะได้รับทราบการปฏิรูปประเทศเพื่อรับข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย หนังสือбриคณห์สนธิข้อบังคับบริษัท บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ และกฎระเบียบต่างๆ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่

(7) การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

กรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2557	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงระหว่างปี 2558	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
			ตนเอง	บุคคลที่เกี่ยวข้อง ⁽¹⁾	รวม
1. นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์	1,000,000	721,637	1,721,637	-	1,721,637
2. นายกมล ธรรมาณิชานนท์	370,588	384,937	594,958	160,567	755,525
3. นายปราโมทย์ โชติมงคล	-	-	-	-	-
4. นางดวงพร สุจริตานุวัต	-	-	-	-	-
5. ศาสตราจารย์ไชยยศ เหมะรัชตะ	-	-	-	-	-
6. พลตำรวจเอกอภิวิชิต สุพรรณเภสัช	317,647	(17,647)	-	300,000	300,000
7. นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์	238,676,458	(71,922,987)	166,753,471	-	166,753,471
8. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์	1	-	1	-	1
9. นางสาวเกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	101,911,764	61,663,587	163,575,351	-	163,575,351
10. นางสาวอุมาพร ธัญลักษณ์ภาคย์	20,794,117	110,318,386	131,112,503	-	131,112,503
11. นางวีรพร ไชยสิทธิ์สวัสดิ์	-	-	-	-	-
12. นายพนม ไตรสุวรรณ	-	-	-	-	-
13. นายปฐมพร ตีรณสวัสดิ์	-	150,509	150,509	-	150,509

(1) “ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258 (1) ถึง (7) แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

2.) การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายและยึดถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่อง ในเรื่องของการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา การส่งเสริมสิทธิทางการเมือง ตลอดจนการปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้แก่

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้
 - ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
 - ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีใดๆ
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ให้การปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัดเพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- ไม่ดำเนินการที่ทุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข

3.) การต่อต้านการทุจริต

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาล จรรยาบรรณธุรกิจมีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายรวมทั้งยังมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลด้านการต่อต้านการทุจริตและเป็นกรอบปฏิบัติของการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตไว้ดังนี้

- ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่เรียกรับหรือรับของขวัญทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดซึ่งมีมูลค่าเกินปกติวิสัยจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจกับบริษัทฯ หรือบุคคลอื่นที่อาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติงานของผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ เว้นแต่กรณีปกติประเพณีนิยมที่มีการให้ของขวัญแก่กันและอยู่ในราคาที่เหมาะสม
- ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ให้ของขวัญทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลที่ตนติดต่อประสานงานทางธุรกิจเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ที่มีขอบข่ายนี้ให้รวมถึงการบริจาคเพื่อการกุศลและการบริจาคให้แก่พรรคการเมืองเพื่อโน้มน้าวให้มีการกระทำที่ไม่เหมาะสมเกิดขึ้น
- ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตในทุกรูปแบบหากพนักงานของบริษัทฯ พบเห็นเหตุการณ์ที่ส่อไปในทางทุจริตให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารทราบโดยเร็ว

แนวทางในการปฏิบัติ

1. ห้ามกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อมและกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตอย่างสม่ำเสมอตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายระเบียบปฏิบัติข้อกำหนดข้อบังคับประกาศกฎหมายและการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
2. แนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการผู้บริหารผู้บังคับบัญชาและพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนทุกระดับ
3. บริษัทฯ ต้องไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแลควบคุมของบริษัทฯ โดยรวมถึงการบริจาคเพื่อการกุศลและการบริจาคให้แก่พรรคการเมืองเพื่อโน้มน้าวให้มีการกระทำที่ไม่เหมาะสมเกิดขึ้น
4. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและสม่ำเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานของบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมโดยเฉพาะงานการขายการตลาดและการจัดซื้อจัดจ้าง
5. บริษัทฯ ต้องจัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
6. บริษัทฯ ต้องส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงโทษถูกโยกย้ายโดยไม่เป็นธรรมหรือถูกกลั่นแกล้งด้วยประการใดซึ่งรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสดังกล่าวที่มีการแจ้งเข้ามาด้วย
7. บริษัทฯ ต้องจัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตแก่คณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตรวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดีในเรื่องการมีความซื่อสัตย์จริยธรรมและจรรยาบรรณ

4.) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน โดยคำนึงถึงการเคารพสิทธิมนุษยชนและเคารพต่อศักดิ์ศรีในความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณภาพและคุณค่า

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัทฯ ในอันที่จะมีส่วนช่วยส่งเสริมและผลักดันให้องค์กรบรรลุถึงเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ จึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ทั้งในเรื่องการให้โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม เพื่อให้พนักงานเป็นผู้มีความสามารถและเป็นคนดีของสังคม โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

การเคารพสิทธิในการทำงานตามหลักสิทธิมนุษยชน

- กำหนดนโยบายว่าด้วยการไม่เลือกปฏิบัติและความเสมอภาคทางโอกาส โดยไม่จำกัดเชื้อชาติ สีผิว เพศ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ หรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจการจ้างงาน
- การจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำความผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้อง ที่เป็นระบบและยุติธรรม
- พัฒนากายภาพพนักงานเพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างทั่วถึง และให้พนักงานรับทราบข่าวสารของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

ให้ความคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงานของพนักงาน

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

ให้ความคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงมีสุขอนามัยที่ดี โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้
- กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนเป็นลำดับแรกในการปฏิบัติงาน
- กำหนดให้พนักงานทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบในพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงานอยู่
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมด้านความปลอดภัยในที่ทำงานและแนวทางการป้องกัน
- กำหนดตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย

ปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการผู้บริหารและพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ซึ่งเกียรติและศักดิ์ศรีแห่งตนให้เป็นที่ยอมรับตามควรแก่สถานะในสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ทั้งนี้ได้กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

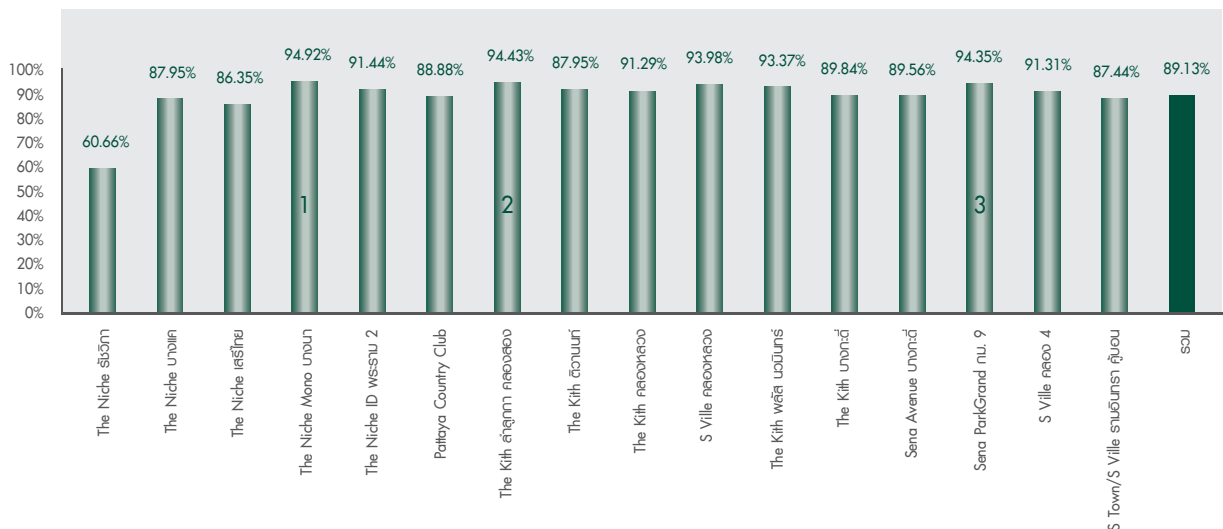
- ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่กระทำการใดๆ อันอาจจะทำให้เข้าใจได้ว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหนึ่งพรรคการเมืองใด

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยหนึ่งในหลักคิดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ “CUSTOMER CENTRIC : ความเข้าใจลูกค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางของความคิด” ทั้งนี้ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ สร้างความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจให้กับลูกค้า
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งความรวดเร็วในการตอบสนองหรือ ส่งมอบ และดำเนินการให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

ในทุกๆ ปีบริษัทฯ จะมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าประจำปี เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ได้แก่ คุณภาพ การส่งมอบ การจัดการ ราคา เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยในปี 2558 ผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ปรากฏว่า บริษัทฯ มีระดับความพึงพอใจของลูกค้าเฉลี่ย คือ 89.13% สูงขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีความพึงพอใจเฉลี่ย 84.48%



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยึดมั่นเสมอในการดูแลลูกค้าทุกโครงการทั้งที่ส่งมอบไปแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ ด้วยการให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้าในทุกส่วน และมองลูกค้าเสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัว เสนาฯ จึงคิดทุกเรื่องเพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด จนพูดได้ว่า “คิดครบเพื่ออนาคต” ด้วยการมอบความมั่นใจตั้งแต่เรื่องของการออกแบบ ก่อสร้าง เพื่อตอบสนองการใช้งานในทุกฟังก์ชัน ทุกพื้นที่ใช้สอย สบายใจด้วยการดูแลจากทีม SENA WE CARE ที่ให้คำปรึกษาในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา ย่นย่อกับบริการจาก VICTORY ASSET MANAGEMENT ที่ดูแลความสวยงามของโครงการให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ และภูมิใจกับ Living Agent บริการรับฝากขาย-ฝากเช่า เพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ในอนาคต

การเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สิน

บริษัทฯ ส่งเสริมการเคารพสิทธิในทรัพย์สินรวมทั้งทรัพย์สินทางปัญญาโดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใดๆ อันเป็นการละเมิดทรัพย์สิน ได้แก่ การใช้ตำแหน่งทางการตลาดที่เหนือกว่าในทางมิชอบการผลิตของปลอมและการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- คำนึงว่าวัสดุสังคมเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อ ให้” โดยผลกำไรจากการขายบ้านในโครงการบริจาคมอบให้กับโรงพยาบาลภาครัฐ
- ดำเนินธุรกิจโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- ปฏิบัติและให้ความร่วมมือหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม มุ่งสร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้ง สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

1. ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 ของ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกับได้วางมาตรการลงโทษและแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษซึ่งเริ่มตั้งแต่ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร พักงานชั่วคราว และออกจากงานตามลำดับ
3. กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ ภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี
4. บริษัทฯ มีแนวทางในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดในคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงานในหัวข้อจริยธรรมและบทลงโทษทางวินัย ซึ่งได้มีการเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบ
5. บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ใช้ประโยชน์จากข้อมูลสำคัญอันมีผลต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีก่อนตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดทำการซื้อขายหลักทรัพย์รอบถัดไป กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จึงไม่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แห่งตน อีกทั้งกรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและให้ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัดหากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งโดย คุณธีรวัฒน์ ธีรลักษณ์ภาคย์ กรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กว่า 30 ปี ของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สู่การเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพกว่า 60 โครงการ ในทุกรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม รวมถึงอาคารพาณิชย์ ตลอดเวลาของการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยึดหลักการสร้างสินค้าที่มีคุณภาพ และการบริการหลังการขายที่ดีแก่ลูกค้าเป็นหัวใจสำคัญ โดยเห็นได้จากปรัชญาองค์กร วิสัยทัศน์ พันธกิจ และคุณค่าขององค์กร เราดำเนินธุรกิจอยู่บนความภูมิใจในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดีมีคุณภาพ และเป็นส่วนหนึ่งในความภูมิใจที่ลูกค้าระดับชนชั้นกลาง-ล่าง สามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่คุ้มค่ากับเงินที่ต้องจ่ายไป

จากปรัชญาขององค์กรที่ว่า “ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา” เป็นหลักคิดสำคัญที่บริษัทยึดมั่นเสมอ ในการดูแลลูกค้าในทุกโครงการทั้งที่ส่งมอบไปแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ ให้ความสำคัญกับทุกความต้องการของลูกค้า เสมือนเป็นหนึ่งในครอบครัว บริษัทฯ จึงสร้างบริการหลังการขาย 360 องศาขึ้นมา เพื่อให้บริการอย่างครบวงจรสำหรับลูกค้าในทุกโครงการของเสนา เริ่มตั้งแต่การแจ้งซ่อม Online ตลอด 24 ชั่วโมง บริการโดย SENA WE CARE ที่ให้คำปรึกษาในการซ่อมแซม และบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยให้พร้อมอยู่เสมอ ดูแลโครงการให้อยู่สบาย และมีสภาพที่ดีอยู่เสมอ บริการโดย VICTORY ASSET MANAGEMENT และบริการรับฝากขาย-ฝากเช่า กับ Living Agent ที่เพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นอีกหนึ่งโครงการที่สร้างขึ้นเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อ ให้”

จากความตั้งใจของคุณธีรวัฒน์ ธีรลักษณ์ภาคย์ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่จะคืนสิ่งดีๆ ให้กับสังคม โดยผ่านการทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร่วมทางฝัน” เป็นโครงการบ้านที่สร้างขึ้นเพื่อเป็นโครงการเพื่อสังคม ในนามบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด จุดเริ่มต้นของโครงการนี้เกิดจากการที่ผู้บริหารของเสนา ได้เล็งเห็นว่าผู้ป่วยจำนวนมากเข้ามาขอรับการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลภาครัฐวันละหลายพันคน แต่สถานที่รับรองผู้ป่วยมีจำนวนน้อย และไม่เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงความขาดแคลนอุปกรณ์ทางการแพทย์ จึงเกิดแนวความคิดที่จะให้การสนับสนุนเงินบริจาค เพื่อพัฒนาปรับปรุงคุณภาพมาตรฐานโรงพยาบาลให้ดียิ่งขึ้น เพิ่มเติมในส่วนของเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ให้ครบถ้วน เพื่อใช้ในการรักษาพยาบาลและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาขอรับการรักษาพยาบาล

การบริหารโครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” กลุ่มผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการบริหารภายใต้เงื่อนไขในสัญญากำหนดกรอบธุรกิจระหว่าง บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด เพื่อให้ได้ผลกำไรสูงสุดและนำเงินกำไรทุกบาททุกสตางค์ไปบริจาคให้กับโรงพยาบาลของรัฐ เพื่อช่วยลดภาระของภาครัฐและสนับสนุนให้มีการบริการที่เพียงพอกับความต้องการ แม้ว่าโครงการบ้านร่วมทางฝัน จะเป็นโครงการที่มุ่งตอบแทนสังคมเป็นหลัก แต่การดำเนินงานของโครงการประสบความสำเร็จได้เป็นอย่างดี ด้วยรูปแบบบ้านและทำเลที่ดี ทำให้โครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างมาก

ในปี 2547 บริษัทริเริ่ม โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน 1” ตั้งอยู่ย่านลำลูกกา คลอง 2 เป็นรูปแบบของทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิต จำนวน 254 ยูนิต มีระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.3 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการบริหารและการดำเนินโครงการในระยะเวลา 1 ปีเศษมากถึง 340 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารนครหลวงไทย รวมถึงร้านค้าที่ให้ความเอื้อเฟื้อ ในเงื่อนไขพิเศษต่างๆ สำหรับรายได้หลังจากหักค่าใช้จ่าย บริษัทเลือกที่จะมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราชในโครงการแรก 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 ซึ่งในครั้งนี้ได้ส่งมอบผลกำไรจากการดำเนินงานให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ และปรับปรุงห้องฟลอกโต มูลค่า 40 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่อเนื่องในการเปิดตัว “บ้านร่วมทางฝัน 3” โครงการตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ใกล้ตลาดไท เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยขนาด 5 ชั้น 4 อาคาร รวม 282 ยูนิตเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 14 ยูนิต โฮมออฟฟิศ ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต โดยรายได้จากการดำเนินการทั้งหมด มอบให้กับโรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อจัดซื้อรถพยาบาล อุปกรณ์ทางการแพทย์ และสนับสนุนโครงการรักษาผู้ป่วยโรคหัวใจพิการแต่กำเนิด จำนวน 40 ล้านบาท

ทำให้ในปี 2557 บริษัทฯ สามารถมอบเงินบริจาค เพื่อสนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ และกิจกรรมทางการแพทย์ ให้กับโรงพยาบาลภาครัฐได้แล้วถึง 120 ล้านบาท นอกจากนี้ กำไรจากการดำเนินโครงการบ้านร่วมทางฝัน 3 (ในส่วนที่เกินจาก 40 ล้านบาท ที่มอบให้โรงพยาบาลรามาริบัติ) บริษัทฯ ยังนำไปจัดซื้อรถพยาบาล จำนวน 2 คัน เพื่อมอบให้กับโรงพยาบาลพระนั่งเกล้า และโรงพยาบาลเฉลิมพระเกียรติ รวมมูลค่า 3.52 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม โครงการบ้านร่วมทางฝัน ไม่อาจจะบรรลุตามจุดมุ่งหมายได้ หากขาดแรงสนับสนุนจากกับพันธมิตรในสาขาต่างๆ อย่างธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารนครหลวงไทย, บรรษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด, ธนาคารไทยเครดิต รวมถึงบริษัทและร้านค้า การดำเนินโครงการ บ้านร่วมทางฝัน ในครั้งนี้จึงถือเป็นตัวอย่างของแนวความคิดใหม่ ในการสร้างสรรค์บ้านที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการทำประโยชน์เพื่อสังคมไทยให้เข้มแข็งขึ้น ซึ่งการพยายามทำเพื่อสังคมของเราทุกคนนั้น ย่อมเป็นการลงทุนที่ไม่มีวันสูญเปล่า และผลกำไรตอบแทนที่คืนกลับมา อาจมิใช่เพียงการยอมรับนับถือจากสังคมเท่านั้น แต่เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตที่เท่าเทียมกันและก่อให้เกิดสังคมที่น่าอยู่ขึ้น อย่างยั่งยืนต่อไป

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าการจะสร้างสังคมให้น่าอยู่ คนในสังคมต้องมีความสุข โครงการ “บ้านร่วมทางฝัน” เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท ภายใต้แนวคิด “อยู่ เพื่อ ให้” โดยบริษัทฯ ภูมิใจสูงสุดที่จะสร้างบ้านให้น่าอยู่เพื่อตอบโจทย์ให้คนซื้อบ้านได้มีที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพ และยังได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของการสนับสนุนให้คุณภาพการรักษาพยาบาลของโรงพยาบาลภาครัฐด้วย



19. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2559 ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 ได้ประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดระบบการควบคุมภายใน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยได้ว่าจ้าง บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ให้ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดทำระบบตรวจสอบการควบคุมภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้สอบถามฝ่ายบริหารเพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานภายในตามข้อสังเกตที่ทางผู้ตรวจสอบภายในและคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินไว้ ซึ่งผลการประเมินระบบการควบคุมในปี 2558 ของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นที่น่าพึงพอใจ โดยสามารถสรุปผลการประเมินระบบการควบคุมภายในแยกตามองค์ประกอบ 5 ส่วน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ดังนี้

องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม และสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดเป้าหมาย และแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน และวัดผลได้ จัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงาน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหารและพนักงาน

การบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยได้ประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายนอกและภายในบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้บริหารได้มีการวิเคราะห์อย่างสม่ำเสมอในการประชุมพิจารณาผลการดำเนินงานรายเดือน และมีการติดตามในที่ประชุมประจำเดือนเกี่ยวกับความคืบหน้าการปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินในการอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ มีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน รวมทั้งได้มีการระบุไว้ในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ในการทำธุรกรรมต่างๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตาม และป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ รวมถึงมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทฯ ดังกล่าวถือปฏิบัติด้วย

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัทฯ มีความถูกต้องสมบูรณ์เพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท และมีระบบการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี การบันทึกบัญชีต่างๆ โดยจัดไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ และใช้นโยบายบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ

ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ได้ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสั่งการแก้ไขและรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันทีในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

สรุปผลการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามความเห็นของผู้ตรวจสอบภายใน

ตามที่ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายต่างๆ และประเมินผลการควบคุมภายในของแต่ละระบบงานสำหรับปี 2558 มีบทสรุปดังนี้

จากการสุ่มทดสอบเพื่อประเมินการปฏิบัติเกี่ยวกับการควบคุมภายในของระบบการควบคุมงบประมาณ การอนุมัติงบประมาณและระบบควบคุมใบสำคัญจ่ายอยู่ในระดับดีสำหรับประเด็นที่ผู้ตรวจสอบภายในเสนอข้อสังเกตต่างๆ เป็นประเด็นเกี่ยวกับการจัดการเอกสาร การปฏิบัติตามขั้นตอน และการปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงานซึ่งมีระดับผลกระทบในเกณฑ์ต่ำ-ปานกลาง ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทจะดำเนินการตามข้อเสนอแนะอย่างเคร่งครัดต่อไป

ในปี 2558 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน และความช่วยเหลือทางการเงิน โดยการทำรายดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผลมีการกำหนดราคา และเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทพอผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับพิจารณาสอบทาน และรับรองการทำรายการระหว่างกันจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท SENA กับบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อบุคคลและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เกทเวย์ จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์โฮลดิ้งจำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / บริษัท เอส.แอนด์.พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 4 ราย	เงินให้กู้ยืม หรือเงินกู้ยืม	481.56	การกู้ยืมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ ของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตัว สัญญาใช้เงินร้อยละ 3-3.5 ต่อปี
บริษัท วิคตอรี จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าบริการโครงการ	5.35	ราคาค่าบริการเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัด อัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆ รวมถึงต้นทุนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
บริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ความร่วมมือพัฒนาโครงการพัทยารีสอร์ทเฟส 1 โดยรับจ้าง พัทยาช่อมแซมปรับปรุง ดูแลการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและ ระบบสาธารณูปโภค บริหารจัดการโครงการ ดำเนินงาน ด้านการตลาด การโฆษณาด้านการขาย และดำเนินการ ใดๆ ที่เห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อโครงการ	14.78	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 แล้วโดยกำหนด กรอบในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างกัน
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด, บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด, บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 3 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.62	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระ เป็นปกติทั่วไป
บริษัท ลินทรัพย์ธัญญา จำกัด และ บริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด	เครือญาติกรรมการ และผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	0.40	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระ เป็นปกติทั่วไป
บริษัทวิคตอรี แอสเซ็ทแมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.24	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผล โดยเป็นราคาตลาดโดย ทั่วไป
บริษัทรัตนพล จำกัด	บริษัทของเครือ ญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์)	ซื้อวัสดุก่อสร้าง	1.29	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงวิญญูชนจะกระทำกับคู่สัญญา ทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขาย เสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	งานก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ กม. 9	32.22	รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 แล้ว โดยปันส่วน ในราคาทุนตามสัดส่วนเนื้อที่ของโครงการ

ชื่อนิติบุคคลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
บริษัท ที.เทรเซอร์โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	ค่าใช้จ่ายเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานที่ทำให้งานเป็นไปตามเป้าหมาย	0.18	เป็นรายการที่เกิดจากการเข้าบริหารงานโครงการและมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง
บริษัทบ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ กรรมการร่วมกัน	ค่าตอบแทนผลประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สินปี 2558	0.08	รายการดังกล่าวกำหนดกรอบราคาในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันคิดค่าตอบแทนราคาเหมาะสมคือค่าเฉลี่ยของมูลค่ารวมของต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่นของทรัพย์สินที่ถูกใช้ประโยชน์

สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทย่อย และรายการที่บริษัทย่อยทำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อนิติบุคคลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2558	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
บจก. วิคตอเรีย/บจก.เอ็น.เอ็น.แอสเซีย/บจก.พรีฟเพอร์ตี และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานและค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์)	6.45	อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สมเหตุสมผลมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
บจก.วิคตอรี กับบจก.พรีฟเพอร์ตี /บจก.เอส.เอ็น.แอสเซีย	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน 2 ราย	ค่าบริการงานโครงการ	0.42	ราคาค่าบริการเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ประเมินจากต้นทุนที่จัดอัตราพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการนั้นๆรวมถึงต้นทุนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง
บจก.วิคตอเรีย กับบจก.เอส.เอ็น.แอสเซีย	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าแต่งตั้งตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	0.02	รายการดังกล่าวเป็นราคาสมเหตุสมผลโดยเป็นราคาตลาดโดยทั่วไป
บริษัทย่อย 4 บริษัท กับบริษัท รัตนพล จำกัด	บริษัทรัตนพลฯ เป็น ของเครือญาติ กรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์)	ซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการของบริษัท	0.62	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่พึงพญูญชนจะกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป
บจก.ที.เทรเซอร์โฮลดิ้งกับ บจก.พัตยาคันทรี่คลับ	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าดูแลจัดการและเข้าใช้ผลประโยชน์บ้านพักพัทยาสอร์ท	0.17	เป็นราคาที่ตกลงร่วมกันต่อเนื่องจาก MOU ระหว่างบริษัท พัตยาคันทรี่คลับ จำกัด กับบริษัทฯ
บจก.ที.เทรเซอร์โฮลดิ้ง กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	บริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน 4 ราย	ค่าใช้จ่ายต่างๆเช่น ค่าจัดลัมมนา ค่าบริการบ้านพัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม ค่าสาธารณูปโภค	0.02	ราคาดังกล่าวเป็นราคาทุนที่เกิดจากการปฏิบัติงานจริง

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมรายได้อื่นรวม 2,219.4 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 255.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.5 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 22 โครงการ คิดเป็นจำนวนที่อยู่อาศัยเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ทั้งสิ้น 7,598 หน่วย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4,463 หน่วย ยังคงเหลือจำนวนที่พักอาศัยที่อยู่ระหว่างรอการขาย 1,882 หน่วยและที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1,253 หน่วย รวมทั้งสิ้น 3,135 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งทางบริษัทจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2558-2560 รวมทั้งสิ้นประมาณ 8,308.3 ล้านบาท และมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเช่า ประกอบด้วย โครงการ “เสนาเฮ้าส์ พหลโยธิน30” “เสนาเฮ้าส์ ลำลูกกา คลอง 2” อพาร์ทเมนต์ให้เช่ารายเดือน/รายวันรวมจำนวน 159 หน่วย , 42 หน่วย ตามลำดับ โครงการ “โกดังสุขุมวิท 50” คลังสินค้าให้เช่าจำนวน 22 หลัง และโครงการ “SENA Fest” ที่ได้เปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นมาซึ่งเป็น Lifestyle Community Mall 4 ชั้น บริเวณถนนเจริญนคร กรุงเทพมหานคร

ผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุด 31ธันวาคม 2558

รายได้

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นบริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยในปี 2556 ถึง ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้แยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงรายได้จากการขายแยกตามประเภทโครงการ และรายได้รวม (งบการเงินรวม)

รายได้	ปี 2556(ปรับปรุง)		ปี 2557(ปรับปรุง)		ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้แนวราบ						
เสนาแกรนด์โฮม	37.48	1.8	24.35	0.9	21.92	1.0
เสนากรีนวิลล์	128.41	6.3	178.79	6.5	211.23	9.7
เสนาวิลล่า	57.27	2.8	-	-	-	-
เสนาอเวนิว	68.63	3.4	-	-	38.28	1.8
แพรมาพร คลอง 7	48.94	2.4	19.43	0.7	12.92	0.6
บ้านพักรีสอร์ทพทยา	-	-	3.79	0.1	14.78	0.7
เสนาพาร์คแกรนด์	50.00	2.5	168.95	6.2	169.67	7.8
รวมรายได้แนวราบ	390.73	19.2	395.31	14.4	468.80	21.6
รายได้แนวสูง						
เดอะนิช	968.69	47.5	781.94	28.5	667.89	30.7
เดอะแคช	53.35	2.6	1.40	0.1	0.67	-
เดอะคิท์	464.54	22.8	1,355.80	49.4	793.15	36.4
รายได้จากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้แนวสูง	1,486.58	72.9	2,139.14	78.0	1,461.71	67.1
รวมรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย	1,877.31	92.1	2,534.45	92.4	1,930.51	88.7

รายได้	ปี 2556(ปรับปรุง)		ปี 2557(ปรับปรุง)		ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	131.04	6.4	151.09	5.5	155.15	7.1
รายได้จากสนามกอล์ฟ	30.11	1.5	57.52	2.1	69.58	3.2
รวมรายได้จากค่าเช่าและบริการ	161.15	7.9	208.61	7.6	224.73	10.3
รายได้จากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	22.05	1.0
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,038.46	100.0	2,743.06	100.0	2,177.29	100.0

หมายเหตุ ในปี 2557 และ 2556 มีการจัดประเภทรายได้ธุรกิจเช่าโกดัง และบริหารงานนิติบุคคล เป็นรายได้หลักของบริษัทฯ

รายได้รวมจากการขายและบริการ

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

บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้การให้บริการและรายได้อื่น บริษัทฯ มีเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ตามเกณฑ์ดังกล่าว

รายได้จากการขายที่อยู่อาศัย

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

ในปี 2556 บริษัทฯ ทยอยรับรู้รายได้จากโครงการแนวสูงเป็นจำนวนเงิน 1,486.6 ล้านบาท โดยโครงการที่มีการรับรู้รายได้อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่โครงการ “เดอะนิช” (โครงการใหม่ “เดอะนิช โมโน บางนา”และ “เดอะนิช ไอที วังหิน” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2556 และการรับรู้รายได้ต่อเนื่องของ “เดอะนิช ลาดพร้าว 130” “เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง” และ “เดอะนิช ตากสิน”) และโครงการ “เดอะคิท์” (โครงการใหม่ “เดอะคิท์ลำลูกกา คลองสอง” และ “เดอะคิท์ ดิวนนท์” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2556 และการรับรู้รายได้ต่อเนื่องของ “เดอะคิท์ สุขุมวิท 113” และ “เดอะคิท์ คลองหลวง”) ในส่วนของโครงการแนวราบ บริษัทฯ ทยอยรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบเป็นจำนวนเงิน 390.7 ล้านบาท โดยเป็นการทยอยรับรู้รายได้โดยหลักๆ มาจากโครงการ “เสนา เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกา คลอง 4” “เสนาพาร์ค แกรนด์รามอินทรา” “แพรมาพร คลอง 7” “เสนาแกรนด์โฮมเพลส 4” และ “เสนาวิลล่า รามอินทรา Exclusive”

ในปี 2557 มีการรับรู้รายได้อย่างมีนัยสำคัญจากโครงการแนวสูง จำนวน 2,139.1 ล้านบาทได้แก่ โครงการ “เดอะนิช” และ “เดอะคิท์” ได้แก่ “เดอะนิช ไอที วังหิน” “เดอะนิช ไอทีพระราม 2” “เดอะคิท์ พลัสนวนมิตร” และโครงการแนวราบ “เอสวิลล์ คลองหลวง” ซึ่งเป็นโครงการเปิดใหม่ในช่วงปี 2555-2556 และได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดให้แก่ลูกค้าในช่วงต้นปี 2557 เป็นต้นมา และมีการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการ “เดอะนิช โมโนบางนา” “เดอะคิท์ ดิวนนท์” “เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2” และ “เดอะคิท์ คลองหลวง อาคารพาณิชย์” ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2556

นอกจากนี้ยังมีการทยอยรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการแนวราบ “เอสวิลล์ รังสิต-ลำลูกกาคลอง 4” และโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ โครงการ “เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา” ซึ่งเริ่มมีการรับรู้รายได้ในช่วงปลายปี 2556

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการ เท่ากับ 1,930.5 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 604.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.8 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้เท่ากับ 2,534.5 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม โดยในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเท่ากับ 1,461.7 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/อาคารพาณิชย์ เท่ากับ 468.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 67.1 และร้อยละ 21.5 ตามลำดับ

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

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

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

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

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

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

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

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

รายได้จากกลุ่มโซลาร์

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

รายได้อื่น

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

ต้นทุนขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเกณฑ์ในการรับรู้ต้นทุนขายตามเกณฑ์สิทธิ โดยในปี 2556 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีรายละเอียดต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ ดังนี้

ตารางแสดงต้นทุนขายแยกตามประเภทโครงการ และต้นทุนรวม (งบการเงินรวม)

ต้นทุนขาย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<u>ต้นทุนขายแนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์โฮม	20.39	54.4	13.39	55.0	10.94	49.9
เสนากรีนวิลล์	79.10	61.6	122.13	68.3	134.9	63.9
เสนาวิลล่า	33.63	58.7	-	-	-	-
เสนาอเวนิว	31.85	46.4	-	-	24.29	63.5
แพรมาพร คลอง 7	28.8	58.8	11.38	58.6	8.50	65.8
บ้านพักรีสอร์ทพทยา			1.6	42.2	3.28	22.2
เสนาพาร์ค แกรนด์	30.52	61.0	119.54	70.8	114.45	67.5
รวมต้นทุนขายแนวราบ	224.29	57.4	268.04	67.8	296.36	63.2
<u>ต้นทุนขายแนวสูง</u>						
เดอะนิช	614.56	63.4	474.32	60.7	359.77	53.9
เดอะแคช	30.37	56.9	0.71	50.7	0.47	70.1
เดอะคิท์	283.82	61.1	763.42	56.3	480.64	60.6
ต้นทุนการตกแต่งที่อยู่อาศัย						
รวมต้นทุนขายแนวสูง	928.75	62.5	1,238.46	57.9	840.88	57.5
รวมต้นทุนขายที่อยู่อาศัย	1,153.04	61.4	1,506.50	59.4	1,137.24	58.9
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	65.83	50.2	71.62	47.4	78.15	50.4
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	27.62	91.7	43.63	75.9	50.77	73.0
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	93.45	58.0	115.25	55.2	128.92	57.4
ต้นทุนจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	16.16	73.3
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	1,246.49	61.1	1,621.75	59.1	1,282.32	58.9

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

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

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

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

กำไรขั้นต้น

ต้นทุนขาย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้	ล้านบาท	%รายได้
<u>กำไรขั้นต้นแนวราบ</u>						
เสนาแกรนด์โฮม	17.10	45.6	10.96	45.0	10.98	50.0
เสนากรีนวิลล์	49.31	38.4	56.67	31.7	76.33	36.1
เสนาวิลล่า	23.64	41.3	-	-	-	-
เสนาอเวนิว	36.78	53.6	-	-	13.99	36.6
แพรมาพร คลอง 7	20.14	41.2	8.05	41.4	4.42	34.2
บ้านพักรีสอร์ทพญา	-	-	2.19	57.8	11.50	77.8
เสนาพาร์คแกรนด์	19.48	39.0	49.41	29.2	55.22	32.5
รวมกำไรขั้นต้นแนวราบ	166.45	42.6	127.28	32.2	172.43	36.8
<u>กำไรขั้นต้นแนวสูง</u>						
เดอะนิช	354.13	36.6	307.62	39.3	308.12	46.1
เดอะแคช	22.98	43.1	0.69	49.3	0.20	29.9
เดอะคิท์	180.72	38.9	592.37	43.7	312.51	39.4
กำไรจากการตกแต่งที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-
รวมกำไรขั้นต้นแนวสูง	557.83	37.5	900.68	42.1	620.83	42.5
รวมกำไรขั้นต้นโครงการ	724.28	38.6	1,027.96	40.6	793.26	41.1
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	65.21	49.8	79.47	52.6	77.00	49.6
กำไรขั้นต้นสนามกอล์ฟ	2.49	8.3	13.88	24.1	18.81	27.0
รวมกำไรขั้นต้นค่าเช่าและบริการ	67.70	42.0	93.35	44.7	95.81	42.6
กำไรขั้นต้นจากการขายและติดตั้งโซลาร์	-	-	-	-	5.90	26.8
รวมกำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	791.98	38.9	1,121.31	40.9	894.97	41.1

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

ในส่วนของบริษัทฯ ภูเก็ต รีสอร์ท และ สปา บริษัทฯ มีการปรับปรุงซ่อมแซมโครงการฯ โดยมีแผนการปรับปรุงสนามทั้ง 18 หลุม ในช่วงไตรมาส 2-3 ของปี 2556 สนามเปิดให้บริการเพียง 9 หลุม ส่วนอีก 9 หลุมอยู่ในช่วงปรับปรุง อีกทั้งโครงการเริ่มงานก่อสร้างคลับเฮาส์ ในปี 2557 โครงการเปิดให้บริการสนามกอล์ฟครบ 18 หลุม ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น และในปี 2558 โครงการพัฒนาพื้นที่คลับเฮาส์จะสามารถรับรู้รายได้ได้เต็มรูปแบบ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

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

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารหลักๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคา ค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นต้น ในปี 2556 2557 และ ปี 2558 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 433.5 ล้านบาท 561.6 ล้านบาท และ 573.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมร้อยละ 20.9 ร้อยละ 20.2 และร้อยละ 25.8 ตามลำดับ

สำหรับปี 2557 อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนที่ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทฯ มีการบริหารงานค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2558 มีจำนวน 269.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.2 ของรายได้รวม ลดลงจาก 290.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.5 ของรายได้รวมปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายที่เกิดขึ้นเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการใหม่ คือโครงการ เดอะนิช ไพร์มทองหล่อ-เพชรบุรี โดยมีกลุ่มเป้าหมายสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับรายได้ปานกลางขึ้นไป ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จยอดขายที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2558 ปรับลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้ที่ลดลง

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

กำไรสุทธิ

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

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2558 ร้อยละ 8.08 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 101.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตรการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะปี 2558

ฐานะทางการเงิน

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

สินค้ำคงเหลือ

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

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
1	เสนาแกรนด์โฮม โซน 2	26.5	14.6	3.9
2	วิลล่ารามอินทรา Exclusive โซน A,C,D	18.4	37.0	41.4
3	เสนาทาวน์ รามอินทรา เฟส2	0.8	21.6	17.5
4	เสนาวิลล์ รามอินทรา	-	32.2	27.7
5	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกา คลอง 11	1.3	1.3	-
6	เสนากรีนวิลล์ ลำลูกกาคลอง 2	4.7	4.7	-
7	เสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	0.3	-	-
8	เอสวิลล์ รัชสีต-ลำลูกกา	136.5	106.1	66.4
9	เสนาวิลล์บรมราชชนนี-สาย 5	-	113.5	129.0
10	เดอะนิช ลาดพร้าว 48	2.0	-	-
11	เดอะนิช ดากสิน	1.0	1.0	1.0
12	เดอะนิช รัชดา-ห้วยขวาง	2.7	1.3	-
13	เดอะนิช โอดี ลาดพร้าว 130	1.8	-	-
14	เดอะนิช โมโน บางนาเฟส 1และ 2	298.3	204.8	88.5
15	เดอะนิช โอดี วังหิน	66.4	0.5	-
16	เดอะนิช โมโน รัชวิภา	257.0	437.2	1,112.8

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
17	เดอะนิช โอดี บางแค	-	67.4	314.2
18	เดอะนิช โอดี พระราม 2	105.0	298.5	212.8
19	เดอะนิช โอดี เสรีไทย			93.9
20	เดอะนิช สุขุมวิท 113			75.6
21	เดอะนิช ไพร์ด ทองหล่อ-เพชรบุรี			432.5
22	เดอะคิท์ แจ่งวัฒนะ	1.9	1.9	1.9
23	เดอะคิท์ ลำลูกกาคลอง 2 (เฟส 1,2,3)	181.0	164.4	61.5
24	เดอะคิท์ คลองหลวง จ.ปทุมธานี	223.6	124.2	72.5
25	เดอะคิท์ พลัส นวมินทร์	236.3	94.5	19.0
26	เดอะคิท์ โลท์ บางกะปิ ดิวนนท์	-	4.3	217.1
27	เดอะคิท์ สวนกุหลาบ จ.นนทบุรี (แปลงหลัง)	199.0	317.9	199.8
28	เดอะแคช ลำลูกกาคลอง 2	2.4	1.5	1.5
29	เดอะแคช พระราม 3	0.4	0.4	-
30	แพรมาพร ลำลูกกา คลอง 7	46.2	36.4	28.2
31	เสนาพาร์คแกรนด์ รามอินทรา เฟส 1	468.5	489.4	474.7
32	เสนาปาร์ควิลล์ วงแหวน รามอินทรา กม.9			270.0
33	บ้านพักรีสอร์ทพทยา			0.7
34	อื่นๆ สินค้าประเภทอาหาร เครื่องดื่มขายภายในสนามกอล์ฟ	1.0	1.69	7.4
รวมสินค้าคงเหลือ		2,283.0	2,578.3	3,971.5

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 948.5 ล้านบาท 1,631.5 ล้านบาทและ 1,491.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเปล่าในหลายทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคต เพื่อทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เช่น ที่ดินสุขุมวิท 113 ตำบลลำโรงเหนือ ไกล่รถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว ช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ ที่ดินสุขุมวิท 50 ทุ่งมหาเมฆ และที่ดินศาลายา แล้วสำหรับในปี 2557 บริษัทฯ มีที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 683.0 ล้านบาทเนื่องมาจากการซื้อที่ดินใหม่ 2 แห่งที่ เพชรบุรี และ กม.9 รามอินทรา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัทฯ

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

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ที่ตั้ง	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
1	ที่ดินโครงการวิลล่า รามอินทรา (ฝั่งซ้าย+Exclusive)	32.8	11.4	14.2
2	ที่ดินโครงการเสนาแกรนด์โฮม โซน 4	8.9	8.9	8.9
3	ที่ดินโครงการเสนากรีนวิลล์ รามอินทรา	-	0.7	0.7
4	ที่ดินโครงการเกษรา รามอินทรา (โซน 6)	0.2	0.2	0.2
5	ที่ดินเปล่า กม. 9 ถ.รามอินทรา กทม.	30.2	33.2	33.2
6	ที่ดินโครงการเสนาพาร์คแกรนด์ เฟส 2	290.7	294.3	280.9
7	ที่ดินบางนา (ซื้อเพิ่ม)	41.4	41.4	41.4
8	ที่ดินบางนา-ตราด (กม.4)	3.0	-	-

ลำดับ	ชื่อโครงการ / ก่อตั้ง	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58
9	ที่ดินอ.บางกะดี จ.ปทุมธานี	89.2	99.7	49.3
10	ที่ดินเปล่าสนามกอล์ฟพญา	97.2	97.2	97.1
12	ที่ดินนวนินทร์ 163	8.2	8.2	-
13	ที่ดินพระราม 2	1.3	131.2	66.0
14	ที่ดินสวนกุหลาบ ตีวานนท์(แปลงด้านหน้า)	112.2	89.0	89.0
15	ที่ดินบางแค	112.8	68.2	63.4
16	ที่ดินเสรีไทย	120.4	128.7	77.5
17	ที่ดินเพชรบุรี	-	386.2	-
18	ที่ดิน กม. 9 รามอินทรา (ซื้อเพิ่ม)	-	233.0	267.7
19	ที่ดินสุขุมวิท 113			132.2
20	ที่ดินศาลายา			39.3
21	ที่ดินสุขุมวิท 50			184.9
22	ที่ดินทุ่งมหาเมฆ			45.3
รวมที่ดินรอพัฒนา		948.5	1,631.5	1,491.2

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

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

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2556 – 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 809.5 ล้านบาท 791.4 ล้านบาท และ 777.8 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ปี 2556 บริษัทจึงแสดงผลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณการของสินทรัพย์ จึงเป็นสาเหตุให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากมูลค่าตามบัญชีของปีก่อน

หนี้สิน

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

รายละเอียดหนี้สินมีรายการที่มีนัยสำคัญดังนี้

1) เงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นแก่สถาบันการเงินตัวแลกเปลี่ยน และหุ้นกู้ระยะสั้น)

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

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

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 1,410.56 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนกันยายน 2558 ถึงธันวาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ถึง 5.5 ต่อปี และ MLR -2.00 ต่อปีและออกตัวแลกเปลี่ยน จำนวนเงิน 1,600 ล้านบาท โดยจะครอบคลุมตั้งแต่เดือนมกราคม 2558 ถึงเดือนสิงหาคม 2558 อัตราคิดลดร้อยละ 3.20 - 3.65 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

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

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 7 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินสี่แห่งจำนวนเงิน 574.82 ล้านบาท ครอบคลุมเดือน มกราคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และ MLR - 1.25 MLR - 1.50, MLR - 2 ต่อปี

บริษัทออกตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครอบคลุมตั้งแต่เดือนมกราคม 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2559 อัตราคิดลดร้อยละ 2.83 - 2.92 ต่อปีเพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

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

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

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

2) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

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

ส่วนของผู้ออกหุ้น

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

ณ สิ้นปี 2558 ส่วนของผู้ออกหุ้นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 เท่ากับ 765.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี เนื่องจากบริษัทฯ มีผลการดำเนินงานกำไรมาโดยต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น 80.5 ล้านบาท ประกอบกับ บริษัทฯ มีการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนฯ (Right Offering) จำนวน 262,631,721 หุ้น มูลค่ารวม 551,526,614.1 บาท อีกทั้งยังมีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และครั้งที่ 3 (SENA-WC) ทั้งนี้ ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเสนอขายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2558 ให้แก่ผู้ออกหุ้น รวมทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 101.7 ล้านบาท

โครงสร้างเงินทุน

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

สภาพคล่อง

ในปี 2556 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 51.7 ล้านบาท 117.3 ล้านบาท และ 402.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2556 - 2558 บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเพิ่มเติม ซึ่งเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ เช่น เดอะนิช โมโน รัชวิภา โครงการเดอะนิช ไพรม์ ทองหล่อ-เพชรบุรี โครงการเสนาวิลล์ ศาลายา โครงการ เดอะนิช โอดี เสรีไทย ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และเพื่อเตรียมส่งมอบให้กับลูกค้า จึงส่งผลให้สินทรัพย์ดำเนินงานประเภทสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ในปี 2556 2557 และ 2558 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ มีจำนวน 545.6 ล้านบาท 29.3 ล้านบาท และ 440.0 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้กิจกรรมลงทุนที่มีนัยสำคัญในปี 2556 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยหลักๆ เป็นการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกันจำนวน 302.7 ล้านบาท เนื่องจากส่วนหนึ่งเป็นเงินซึ่งนำเข้าบัญชีออมทรัพย์เพื่อสำรองไว้สำหรับวงเงินอวัลต์ตัวสัญญาใช้เงินตามสัญญาที่ยืมเงินประเภทวงเงินอวัลต์ตัวสัญญาใช้เงิน ซึ่งตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวจะถึงกำหนดชำระ 5 ม.ค. 2557 และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการเสนาเฟสท์ จำนวน 167.9 ล้านบาท สำหรับปี 2558 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทลงทุนขยายกลุ่มธุรกิจโซลาร์ฟาร์ม และการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและติดตั้งโซลาร์ฟลูปท็อป และการลงทุนในการต่อยอดอสังหาริมทรัพย์ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า

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

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

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

อัตราส่วนสภาพคล่อง

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

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

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

3) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2558 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้แก่ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 2.76 ล้านบาท โดยมีผู้สอบบัญชีได้แก่นายจิโรจน์ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5113

2. ค่าบริการอื่นๆ (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารและความสมเหตุสมผลของการประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปี โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ศ/จ ๑๖/๑๗

(นายจิโรจ ศิริโรจน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5113

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	หมายเหตุ	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	250,365,389	387,504,087	180,985,893	204,190,370
เงินลงทุนชั่วคราว		17,517	180,280,439	2,144	180,280,439
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	4,829,400	50,354,995	4,243,844	50,395,293
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	139,046,476	161,591,955	70,354,472	145,815,231
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	313,988,880	561,280,728
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	3,971,551,908	2,578,314,384	3,353,190,934	1,902,917,700
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		13,206,790	12,573,494	41,563	39,313
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,379,017,480	3,370,619,354	3,922,807,730	3,044,919,074
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน		97,496,826	61,495,132	94,416,558	58,592,428
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	8	1,491,185,246	1,631,470,228	1,106,769,337	1,264,170,468
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	477,716,895	-	62,500,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,877,536,636	1,001,546,636
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	11	777,766,186	791,414,828	477,387,354	485,441,718
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12	850,892,534	636,605,479	70,763,589	79,781,436
โครงการระหว่างพัฒนา	13	-	166,175,918	-	-
ค่าความนิยม		6,501,230	-	-	-
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอตัดบัญชี	14	4,946,230	374,177	1,655,605	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		50,461,526	51,090,719	44,805,585	48,021,421
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,756,966,673	3,338,626,481	3,735,834,664	2,937,554,107
รวมสินทรัพย์		8,135,984,153	6,709,245,835	7,658,642,394	5,982,473,181

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	หมายเหตุ	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	864,330	1,275,744	32,713,827	35,625,749
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	235,827,342	225,309,329	196,466,435	193,331,786
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	63,134,427	-	191,398,601	23,640,527
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	435,906,057	99,658,563	423,953,761	67,539,000
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น	16	1,403,576,689	3,179,605,973	1,316,419,227	2,980,838,400
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		62,829,855	-	62,829,855	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน					
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		121,875	570,346	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		17,877,753	46,660,613	11,151,750	37,210,624
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		293,661,806	168,646,430	252,230,396	130,283,333
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,513,800,134	3,721,726,998	2,487,163,852	3,468,469,419
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	17	-	57,240,555	-	57,240,555
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	18	30,296,088	99,663,894	-	-
หุ้นกู้	19	2,000,000,000	-	2,000,000,000	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อและเช่าการเงิน - สุทธิ		60,937	182,813	-	-
หนี้สินภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	14	7,630,876	14,092,727	-	2,916,413
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	20	15,692,367	14,078,778	11,130,924	10,160,944
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		27,093,847	26,249,072	27,093,847	26,249,073
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,080,774,115	211,507,839	2,038,224,771	96,566,985
รวมหนี้สิน		4,594,574,249	3,933,234,837	4,525,388,623	3,565,036,404

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		หมายเหตุ	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 770,574,976 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			770,574,976		770,574,976
หุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,234,510,457		1,234,510,457	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 765,874,078 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		-	765,874,078	-	765,874,078
หุ้นสามัญ 1,138,508,512 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,138,508,512	-	1,138,508,512	-
ผลกระทบจากการรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		67,187,460	67,187,460	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		508,847,012	219,107,691	508,847,012	219,107,691
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		24	96,365,630	85,771,169	96,365,630
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์			10,065,689	3,902,790	10,065,689
ยังไม่ได้จัดสรร			1,702,066,680	1,379,466,928	1,342,781,049
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		3,523,040,983	2,763,375,468	3,133,253,771	2,417,436,777
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		18,368,921	12,635,530	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,541,409,904	2,776,010,998	3,133,253,771	2,417,436,777
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,135,984,153	6,709,245,835	7,658,642,394	5,982,473,181

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการขาย	1,930,507,822	2,534,451,336	1,634,085,711	2,198,539,598
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	224,727,609	208,607,207	91,117,653	91,467,767
รายได้จากธุรกิจโฮลาร์	22,052,421	-	-	-
รวมรายได้	2,177,287,852	2,743,058,543	1,725,203,364	2,290,007,365
ต้นทุนขาย	(1,137,245,513)	(1,506,497,961)	(957,803,835)	(1,306,783,335)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(128,918,058)	(115,254,918)	(46,098,600)	(45,211,963)
ต้นทุนธุรกิจโฮลาร์	(16,157,134)	-	-	-
รวมต้นทุนขาย	(1,282,320,705)	(1,621,752,879)	(1,003,902,435)	(1,351,995,298)
กำไรขั้นต้น	894,967,147	1,121,305,664	721,300,929	938,012,067
รายได้อื่น	42,115,304	31,465,985	39,114,996	40,859,042
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	937,082,451	1,152,771,649	760,415,925	978,871,109
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(269,903,783)	(290,190,489)	(239,548,076)	(260,175,872)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(289,575,326)	(260,306,993)	(212,602,182)	(187,455,471)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(14,003,019)	(11,142,718)	(13,823,019)	(10,782,718)
รวมค่าใช้จ่าย	(573,482,128)	(561,640,200)	(465,973,277)	(458,414,061)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	363,600,323	591,131,449	294,442,648	520,457,048
ต้นทุนทางการเงิน	(55,287,496)	(45,596,848)	(50,380,022)	(41,729,371)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(10,633,105)	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	297,679,722	545,534,601	244,062,626	478,727,677
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(42,505,535)	(109,547,893)	(32,173,408)	(86,002,268)
กำไรสุทธิสำหรับปี	255,174,187	435,986,708	211,889,218	392,725,409
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1,987,381	(1,294,330)	1,328,906	(2,256,736)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,192,007	1,625,246	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี- สุทธิจากภาษี	3,179,388	330,916	1,328,906	(2,256,736)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	258,353,575	436,317,624	213,218,124	390,468,673
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	253,884,068	434,578,775	211,889,218	392,725,409
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,290,119	1,407,933	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	255,174,187	435,986,708	211,889,218	392,725,409
การแบ่งกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	257,066,645	434,902,004	213,218,124	390,468,673
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,286,930	1,415,620	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	258,353,575	436,317,624	213,218,124	390,468,673
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.2938	0.5987	0.2452	0.5410
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	864,089,939	725,923,291	864,089,939	725,923,291

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท								
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							ส่วนที่เป็นของส่วน ได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนของเงินลงทุนที่ต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชีสุทธิของ บริษัทย่อย ณ วันซื้อหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		
				จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดยกมา วันที่ 1 มกราคม 2557	714,704,825	67,187,460	218,926,491	71,470,483	-	1,331,268,822	2,403,558,081	11,219,910	2,414,777,991
เพิ่มทุนจดทะเบียน	51,049,253	-	-	-	-	-	51,049,253	-	51,049,253
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	120,000	-	181,200	-	-	-	301,200	-	301,200
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	14,300,686	-	(14,300,686)	-	-	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	3,902,790	-	3,902,790	-	3,902,790
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(130,337,860)	(130,337,860)	-	(130,337,860)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	434,902,004	434,902,004	1,415,620	436,317,624
ยอดคงเหลือ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	765,874,078	67,187,460	219,107,691	85,771,169	3,902,790	1,621,532,280	2,763,375,468	12,635,530	2,776,010,998
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	765,874,078	67,187,460	219,107,691	85,771,169	3,902,790	1,621,532,280	2,763,375,468	12,635,530	2,776,010,998
เพิ่มทุนจดทะเบียน	262,631,721	-	288,440,144	-	-	-	551,071,865	4,446,461	555,518,326
หุ้นปันผลจ่าย	109,453,423	-	-	-	-	(109,453,423)	-	-	-
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	549,290	-	1,299,177	-	-	-	1,848,467	-	1,848,467
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	10,594,461	-	(10,594,461)	-	-	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	6,162,899	-	6,162,899	-	6,162,899
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(56,484,361)	(56,484,361)	-	(56,484,361)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	257,066,645	257,066,645	1,286,930	258,353,575
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,138,508,512	67,187,460	508,847,012	96,365,630	10,065,689	1,702,066,680	3,523,040,983	18,368,921	3,541,409,904

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท					
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองอื่นการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา วันที่ 1 มกราคม 2557	714,704,825	218,926,491	71,470,483	-	1,096,950,922	2,102,052,721
เพิ่มทุนจดทะเบียน	51,049,253	-	-	-	-	51,049,253
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	120,000	181,200	-	-	-	301,200
สำรองตามกฎหมาย	-	-	14,300,686	-	(14,300,686)	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	3,902,790	-	3,902,790
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(130,337,860)	(130,337,860)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	390,468,673	390,468,673
ยอดคงเหลือ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	765,874,078	219,107,691	85,771,169	3,902,790	1,342,781,049	2,417,436,777
						-
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	765,874,078	219,107,691	85,771,169	3,902,790	1,342,781,049	2,417,436,777
เพิ่มทุนจดทะเบียน	262,631,721	288,440,144	-	-	-	551,071,865
หุ้นปันผลจ่าย	109,453,423	-	-	-	(109,453,423)	-
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	549,290	1,299,177	-	-	-	1,848,467
สำรองตามกฎหมาย	-	-	10,594,461	-	(10,594,461)	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	6,162,899	-	6,162,899
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(56,484,361)	(56,484,361)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	213,218,124	213,218,124
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,138,508,512	508,847,012	96,365,630	10,065,689	1,379,466,928	3,133,253,771

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิสำหรับปี	255,174,187	435,986,708	211,889,218	392,725,409
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	67,476,287	61,175,016	41,572,071	41,822,828
สิทธิการเช่าตัดจ่าย	1,656,144	1,656,144	1,656,144	1,656,144
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายและเลิกใช้ทรัพย์สิน	1,858,730	744,438	1,309,578	49,604
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,600,970	2,841,740	969,980	1,880,933
ดอกเบี้ยรับ	(5,986,515)	(4,891,967)	(14,822,237)	(22,655,494)
การจ่ายหุ้นเป็นเกณฑ์	6,940,784	3,902,790	6,162,899	3,902,790
ดอกเบี้ยจ่าย	54,522,352	45,178,271	50,380,022	41,729,371
ภาษีเงินได้	42,505,535	109,547,894	32,173,408	86,002,268
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	427,748,474	656,141,034	331,291,083	547,113,853
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	66,183,373	(98,909,814)	121,612,207	(96,277,715)
สินค้าคงเหลือ	(457,326,861)	1,844,599	(519,022,047)	69,451,429
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,254,459	(6,022,201)	(2,249)	1,551,500
ที่ดินรอการพัฒนา	(464,869,173)	(578,546,477)	(139,154,142)	(604,222,320)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,214,193	2,270,841	3,241,288	2,907,664
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้และเจ้าหนี้อื่น	(20,414,918)	(4,479,392)	222,726	22,959,098
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	124,237,492	(148,283)	121,947,063	(5,548,414)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	844,774	(2,353,053)	844,774	(2,353,053)
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	(321,128,187)	(30,202,746)	(79,019,297)	(64,417,958)
เงินสดจ่ายภาษี	(81,130,291)	(87,104,790)	(62,804,301)	(79,109,820)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(402,258,478)	(117,307,536)	(141,823,598)	(143,527,778)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	-	(180,280,439)	180,278,296	(180,280,439)
เงินสดรับเงินให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	718,655,098	(58,700,000)
เงินสดจ่ายเงินให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(461,550,000)	-
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(36,001,694)	274,550,540	(35,824,130)	274,589,452
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	180,262,922	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(477,716,895)	-	(62,500,000)	-
จ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(6,501,230)	-	(875,990,000)	(3,400,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,646,911)	(1,395,749)	(4,087,250)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(51,442,194)	(34,638,443)	(22,074,877)	(17,174,194)
เงินสดจ่ายค่างานก่อสร้างโครงการระหว่างพัฒนา	(49,949,553)	(92,540,797)	-	-
รับดอกเบี้ย	5,986,462	4,949,643	5,008,987	27,768,068
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(440,009,093)	(29,355,245)	(558,083,876)	42,802,887
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	(1,201,607)	-	(1,201,607)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63,134,427	-	165,227,559	12,094,821
เงินสดรับจากคำสัญญาใช้เงินบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(568,290,766)	-	(568,290,766)
เงินสดรับ(จ่าย)จากคำสัญญาใช้เงินระยะสั้น	(1,987,982,063)	1,192,355,308	(2,184,259,058)	1,192,355,308
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	2,000,000,000	-	2,000,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	580,375,570	702,069,368	637,342,534	590,838,404
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(313,495,883)	(923,564,101)	(280,927,773)	(872,473,904)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและเช่าทางการเงิน	(570,346)	(745,644)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	555,518,325	-	552,920,332	-
เงินสดรับสุทธิจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1,848,467	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(137,215,264)	(159,641,378)	(157,116,237)	(160,329,131)
เงินปันผลจ่าย	(56,484,360)	(78,987,407)	(56,484,360)	(78,987,407)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	705,128,873	161,993,773	676,702,997	114,005,718
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง - สุทธิ	(137,138,698)	15,330,992	(23,204,477)	13,280,827
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	387,504,087	372,173,095	204,190,370	190,909,543
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	250,365,389	387,504,087	180,985,893	204,190,370

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม :

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้โอนที่ดินรื้อพัฒนา จำนวน 815.07 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือเนื่องจากเริ่มมีการพัฒนา
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์จำนวน 116.18 ล้านบาท และ 6.49 ล้านบาท ตามลำดับ
- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้โอนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 217.91 ล้านบาท เป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์
- 4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีการซื้อที่ดินรื้อพัฒนาโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 518.51 ล้านบาท
- 5) การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยเพิ่มอีก 2 แห่ง ซึ่ง ณ วันซื้อกิจการรายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ซื้อและการจ่ายชำระ มีดังนี้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	420,498,734
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,974)
สิ่งตอบแทนที่ใช้ในการซื้อ	420,496,760
ราคาซื้อที่จ่ายเป็นเงินสด	426,997,990
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม - สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	6,501,230

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1 เรื่องทั่วไป

1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนแปรสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 ทะเบียนเลขที่ 0107548000684 มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2552

1.2 ลักษณะการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ประกาศใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และ ข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาซื้อขายล่วงหน้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาประกัน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	การร่วมกิจการงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่าสุทธิธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งงูจให้แก่อู่เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองแบบเปิด

ผู้บริหารได้ประเมินแล้วว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในช่วงปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในขณะที่มีมาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ รับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัทฯ

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่า เทียบกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้ และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 กลุ่มบริษัท ไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การตัดค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและการประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมงานกัน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมการดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์ของสำนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่ถือปฏิบัติ

2.5 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม (เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้แล้วในนโยบายบัญชี)

2.6 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.7 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดิน และยานพาหนะซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้วพบว่า ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้ให้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกันไป อาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงานงบการเงินรวม

งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น

	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
		2558	2557	
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท วิกตอรี แอสเซต แมเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนท์ และรับออกแบบตกแต่งอาคาร และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.65	99.65	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และการผลิตและจำหน่าย พลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ปทุมธานี	79.96	79.96	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และการผลิตและจำหน่าย พลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์
บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	กรุงเทพมหานคร	99.99	99.99	ให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และ การผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ที ที รีนิวเอเบิล เอนเนอร์ยี จำกัด)	กรุงเทพมหานคร	100.00	-	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อ จำหน่าย แลกเปลี่ยน ให้เช่า

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
		2558	2557	
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เอท โซลาร์ จำกัด * (ชื่อเดิม บริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด)	กรุงเทพมหานคร	46.00	-	จำหน่ายเหล็กสำเร็จรูปชนิดต่าง ๆ รวมถึงวัสดุก่อสร้างอุปกรณ์ และเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างและรวมทั้งจำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อใช้เป็นอุปกรณ์ในการเปลี่ยนแปลงพลังงานแสงอาทิตย์เป็นกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 1 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 2 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 3 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 4 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 5 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 6 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 7 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 8 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 9 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 10 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 11 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 12 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 13 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 14 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท เสนา กรีน เอนเนอร์ยี 15 จำกัด	กรุงเทพมหานคร	98.00	-	ผลิตและส่งกระแสไฟฟ้า
บริษัท แม็กซ์โซลาร์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท โมเดิร์นกรีน โซลาร์ จำกัด)	กรุงเทพมหานคร	100.00	-	ให้บริการทางด้านวิศวกรรมการจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับพลังงานแสงอาทิตย์

* บริษัทจัดทำงบการเงินรวมโดยรวมงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว แม้บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 50 เนื่องจากบริษัทสามารถควบคุมบริษัทดังกล่าว

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินได้หักกลบกินแล้ว

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3.2 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรม ตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

3.3 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- บริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว
- บริษัทรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.5 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ได้แก่ เงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถือไว้ไม่เกินระยะเวลา 1 ปี

3.6 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยอาศัยการประเมินของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่คงค้าง การประเมินดังกล่าว ได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีต ฐานะการเงินของลูกหนี้ ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจ

3.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

3.9 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกในราคาทุนหักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะบันทึกเป็นกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- ที่ดินแสดงไว้ในราคาทุน

- อาคารและสิ่งปลูกสร้างและเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	<u>อายุการใช้งาน</u>	
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 50	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี
อาคารและส่วนควบอาคาร	30, 50	ปี

- สิทธิการเช่าที่ดิน (ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า) แสดงตามราคาทุน และตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน (หมายเหตุ11)

- อาคารระหว่างก่อสร้าง แสดงที่ราคาทุน และจะเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวพร้อมใช้งาน

3.11 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	อายุการใช้งาน
อาคารสำนักงาน	13 - 30 ปี
สนามกอล์ฟและระบบงานต่างๆ	32, 52 ปี
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	10 ปี
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	ตามอายุสัญญาบริหารงาน
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.12 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกป็นส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้น อาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุล กลุ่มบริษัทจะทบทวนว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืนกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการค้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการค้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่

คาดว่าจะได้รับคืน

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการค้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

3.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

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

3.15 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯ ต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

3.16 ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุน

ต้นทุนการกู้ยืมจะตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ เมื่อบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่จะต้องอาศัยระยะเวลาช่วงหนึ่ง ก่อนที่สินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จะหยุดเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมที่จะใช้ตามวัตถุประสงค์

3.17 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตรดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่ วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่าย ที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบดุล และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบดุลเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่ดินที่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาต่ำกว่ามูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกลงเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกลงเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

3.18 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัทและบริษัทย่อยและบริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่าถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.19 การเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงานค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงานได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบภายใต้สัญญาเช่า

3.20 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทาง

กฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.21 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิด้วยจำนวนหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ในกรณีที่มีการเพิ่มทุน(ลดทุน) จะใช้จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่ได้รับชำระ (จ่ายคืน) ค่าหุ้น

3.22 ข้อมูลจำแนกส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจแสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละส่วนงานทางธุรกิจซึ่งมีความเสี่ยง และผลตอบแทนที่แตกต่างกัน ส่วนงานทางภูมิศาสตร์แสดงให้เห็นถึงผลิตภัณฑ์หรือบริการภายใต้สภาพแวดล้อมเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างของส่วนที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานแสดงโดยแบ่งตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งสัดส่วนรายได้ไม่ถึงร้อยละ 10 ของรายได้รวม งบการเงินรวมของบริษัทจึงมิได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามสัดส่วนงานธุรกิจดังกล่าว

3.23 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

4 รายการระหว่างบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัท เกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือ กรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สิ้นทรัพย์ชัยญา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เครือญาติกรรมการ
บริษัท พัทธา คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและรีสอร์ต	ผู้ถือหุ้น
บริษัท รัตนพล จำกัด	ค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	เครือญาติกรรมการ
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	ธุรกิจการลงทุน (โฮลดิ้ง)	เครือญาติกรรมการ
คณะบุคคลโดย		
คุณศรีอนงค์ กิรติวรานนท์และ/หรือ		มารดากรรมการ
คุณเสาวลักษณ์ อวยพรส่ง		พนักงานบริษัทย่อย
คุณธีรวัฒน์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์		กรรมการ
คุณณัฐชา รัชต์ลักษณ์ภาคย์		เครือญาติกรรมการ
คุณเบญญาลักษณ์ รัชต์ลักษณ์ภาคย์		กรรมการ
คุณอุมาพร รัชต์ลักษณ์ภาคย์		กรรมการ
คุณเกษรา รัชต์ลักษณ์ภาคย์		กรรมการ
คุณเอกทวี รัชต์ลักษณ์ภาคย์		เครือญาติกรรมการ
คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข		กรรมการบริษัทย่อย

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดังนี้

		บาท	
		งบการเงินรวม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
	ลักษณะความสัมพันธ์		
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	4,235,928	1,288,005
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ ร่วมกัน	16,619	15,580
บริษัท ทุนเจริญ จำกัด	เครือข่ายธุรกรรม	575,342	-
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	เครือข่ายธุรกรรม	1,511	49,051,410
รวม		4,829,400	50,354,995

		บาท	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
ลักษณะความสัมพันธ์			
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บริษัท พัทยา คันทรีคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	4,235,928	1,288,005
บริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด	เครือข่ายธุรกรรม	1,511	49,051,410
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	1,511	1,386
บริษัท ที.ที.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	4,894	4,492
บริษัท เอส.เอ็น.เอส.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	50,000
รวม		4,243,844	50,395,293

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ลักษณะความสัมพันธ์	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2558
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เทคเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น	495,000,000	233,000,000	(600,750,000)	127,250,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	20,969,221	7,688,110	-	28,657,331
	515,969,221	240,688,110	(600,750,000)	155,907,331
บริษัท ที.ที.เพอร์เซอรั โซลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น	44,700,000	182,000,000	(73,905,098)	152,794,902
ดอกเบี้ยค้างรับ	611,507	2,779,174	(688,493)	2,702,188
	45,311,507	184,779,174	(74,593,591)	155,497,090
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น	-	3,000,000	(3,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	42,658	(42,658)	-
	-	3,042,658	(3,042,658)	-
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น	-	41,000,000	(41,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	45,260	(23,167)	22,093
	-	41,045,260	(41,023,167)	22,093
บริษัท เททโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย			
เงินต้น	-	2,550,000	-	2,550,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	12,366	-	12,366
	-	2,562,366	-	2,562,366
รวม	561,280,728	472,117,541	(719,409,416)	313,988,880

บริษัท และบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตราร้อยละ 1.75 - 5.50 % ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ลักษณะความสัมพันธ์	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>					
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เคาท์เวย์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		473,000,000	22,000,000	-	495,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		26,674,118	19,547,628	(25,252,525)	20,969,221
		499,674,118	41,547,628	(25,252,525)	515,969,221
<u>บริษัท ที.เทรเซอร์ โซลดิ้ง จำกัด</u>					
บริษัท ที.เทรเซอร์ โซลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		8,000,000	36,700,000	-	44,700,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		19,185	592,322	-	611,507
		8,019,185	37,292,322	-	45,311,507
รวม		507,693,303	78,839,950	(25,252,525)	561,280,728

บริษัทและบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 1.75-3.00 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

		บาท	
<u>เข้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		งบการเงินรวม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
บริษัท รัตนพล จำกัด	เครือข่ายธุรกิจกรรมการ	826,775	1,059,721
บริษัท พัทธา คันทริคลับ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	37,555	16,023
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	-	200,000
		864,330	1,275,744

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะ	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ความสัมพันธ์	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท			
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	5,131,268
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	32,221,745	29,434,760
บริษัท รัตนพล จำกัด	เครือญาติกรรมการ	473,256	1,059,721
บริษัท พัทธา คันทริคัลบ จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	18,826	-
		32,713,827	35,625,749

บริษัทจ่ายค่าใช้จ่ายในส่วนของการใช้สาธารณูปโภคร่วมกันกับบริษัทย่อย (บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด) ตามราคาทุนที่บริษัทย่อยได้ลงทุนในส่วนสาธารณูปโภคของโครงการ

		บาท			
		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31	
		มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2557
ลักษณะ	ความสัมพันธ์				
<u>ตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
คุณธีรวัฒน์ รัชฎาภิบาล	กรรมการ	343,010,317	-	(343,010,317)	
คุณเกษรา รัชฎาภิบาล	กรรมการ	49,001,474	-	(49,001,474)	
คุณอุมาพร รัชฎาภิบาล	กรรมการ	48,994,105	-	(48,994,105)	
คุณศรีวิรัตน์ รัชฎาภิบาล	เครือญาติ				
	กรรมการ	48,994,104	-	(48,994,104)	
รวม		490,000,000	-	(490,000,000)	

ตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 4 ฉบับ ครบกำหนดชำระภายในวันที่ 5 มกราคม 2557 และไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน และเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2557 กิจการได้จ่ายชำระตัวสัญญาใช้เงินแล้ว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท			
		งบการเงินรวม			
	ลักษณะ	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
	ความสัมพันธ์	มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2558
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
1. คุณศรีวิรัตน์ รัชฎาภรณ์ภักย์	เครือญาติ				
	กรรมการ				
เงินต้น		-	27,982,427	-	27,982,427
		-	27,982,427	-	27,982,427
2. คุณศรีอนงค์ กীরดีวานนท์	เครือญาติ				
	กรรมการ				
เงินต้น		-	879,098,966	(863,369,600)	15,729,366
		-	879,098,966	(863,369,600)	15,729,366
3. คุณสุเมธ บุญบรรดารสุข	กรรมการ				
	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	19,422,634	-	19,422,634
		-	19,422,634	-	19,422,634
รวม		-	926,504,027	(863,369,600)	63,134,427

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ลักษณะ	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
	ความสัมพันธ์	มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ธันวาคม 2558
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
1. บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		-	124,000,000	(500,000)	123,500,000
คอกเบี้ยค้างจ่าย		-	1,534,676	-	1,534,676
		-	125,534,676	(500,000)	125,034,676
2. บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส ดี					
เวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย				
เงินต้น		23,244,821	9,700,000	(972,441)	31,972,380
คอกเบี้ยค้างจ่าย		395,706	562,010	-	957,716
		23,640,527	10,262,010	(972,441)	32,930,096

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ลักษณะ ความสัมพันธ์	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
			มกราคม 2558			ธันวาคม 2558
3. บริษัท วิคตอรี แอสเซ็ท						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย					
เงินสด		-	34,000,000	(1,000,000)		33,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	433,829	-		433,829
		-	34,433,829	(1,000,000)		33,433,829
รวม		23,640,527	170,230,515	(2,472,441)		191,398,601

บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ลักษณะ	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
		ความสัมพันธ์	มกราคม 2557			ธันวาคม 2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
1. บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย					
เงินสด		-	141,000,000	(141,000,000)	-	
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	412,050	(412,050)	-	
		-	141,412,050	(141,412,050)	-	
2. บริษัท เอส.เอนด์ พี เอสเตส ดี						
เวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย					
เงินสด		11,150,000	13,200,000	(1,105,179)	23,244,821	
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		64,551	331,155	-	395,706	
		11,214,551	13,531,155	(1,105,179)	23,640,527	
รวม		11,214,551	154,943,205	(142,517,229)	23,640,527	

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คิดดอกเบี้ยระหว่างกันใช้อัตรา ร้อยละ 1.70 - 2.95 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
กรรมการและผู้บริหาร	8,269,708	6,881,560	8,136,701	6,772,892

กลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดังนี้

			บาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557
ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา			
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท ดีเวล				
ลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	42,658	-
บริษัท ที.ที.เอช. เซอร์วิส				
จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	2,779,174	592,322
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้				
เกตเวย์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1.35-5.50 ต่อปี	7,668,110	19,547,628
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์ยี				
จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 1.35-5.50 ต่อปี	45,260	-
บริษัท เอทโซลาร์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	12,366	-
			10,547,568	20,139,950

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

			บาท			
	ลักษณะ ความสัมพันธ์	นโยบาย กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
<u>รายได้บริหารงานโครงการ</u>						
บริษัท เอส เอ็น แอสเซ็ท						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	140,187	808,411
บริษัท พทยา คันทรีคลับ						
จำกัด	ผู้ถือหุ้น ร่วมกัน	ตามสัญญา	13,814,267	4,708,322	13,814,267	3,788,322
			13,814,267	4,708,322	13,954,454	4,596,733

			บาท			
	ลักษณะ	นโยบาย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ความสัมพันธ์	กำหนดราคา	2558	2557
ซื้อขายพาหนะ						
บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	200,000	-	-

			บาท			
	ลักษณะ ความสัมพันธ์	นโยบาย กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
<u>ค่าจ้างเหมาและค่าวัสดุก่อสร้าง</u>						
บริษัท รัตนพล จำกัด						
	เครือญาติ	ราคาตลาด				
	กรรมการ		1,908,630	4,028,713	1,285,618	2,978,093
			1,908,630	4,028,713	1,285,618	2,978,093

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

			บาท			
	ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
ค่าเช่า						
บริษัท พูนเจริญ จำกัด	เครื่องมือ	ปีละ 2				
	กรรมการ	ล้านบาท	2,000,000	2,000,000	-	-

				บาท			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา		2558	2557	2558	2557
ค่าบริหารงานนิติบุคคลและ							
บริหารงานโครงการ							
บริษัท วิกตอรี แอสเซต แมเนจ	บริษัทย่อย	ตามสัญญา					
แม่ทัพ จำกัด จำกัด				-	-	2,304,445	2,873,331
บริษัท ที.เทรเซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา		-	-	2,400,000	1,600,000
				-	-	2,304,445	4,473,331

				บาท			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลักษณะความสัมพันธ์	นโยบายกำหนดราคา	2558	2557	2558	2557	
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>							
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซท							
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 3 ต่อปี	-	-	1,534,676	412,051	
บริษัท วิกตอรี แอสเซท							
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 3 ต่อปี	-	-	433,829	-	
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตส							
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 2 ต่อปี	-	-	562,010	331,155	
บริษัท ที.เทร เซอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 3 ต่อปี	-	-	-	-	
			-	-	2,530,515	743,206	

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าใช้จ่ายของกรรมการและผู้บริหาร				
ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1,392,775	1,114,453	1,392,775	1,114,453
ค่าตอบแทนอื่นๆ	12,610,244	10,028,265	12,430,244	9,668,265
	14,003,019	11,142,718	13,823,019	10,782,718

ภาระผูกพัน

- เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2555 บริษัทย่อยทำสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างสวนสาธารณะสำหรับโครงการ ในอัตราค่าเช่า ปีละ 2 ล้านบาทรวม 10 ล้านบาท ตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน 2555 ถึง วันที่ 15 เมษายน 2560
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตกลงทำสัญญาให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีอำนาจดูแลจัดการและเข้าใช้ประโยชน์บ้านพักในโครงการ พัทยา คันทรีคลับ แอนด์รีสอร์ท ส่วนที่เป็นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เพื่อนำไปให้บุคคลภายนอกเข้าพักอาศัย มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยบริษัทย่อยตกลงนำส่งเงินรายได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวในอัตราร้อยละ 30 ของรายได้ที่ได้รับจากการเข้าพักอาศัย
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์จากบริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ตามสัญญาและมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556 และได้ต่อสัญญาออกไปอีกครั้งละ 1 ปี ปัจจุบันสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้รับค่าตอบแทนในการขายและบริหารอัตราร้อยละ 3 ถึง 5 ของราคาขายทรัพย์สินทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา
- บริษัททำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการพัทยาคันทรีคลับแอนด์รีสอร์ทกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีระยะเวลา 3 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2560 ในอัตรา 200,000 บาทต่อเดือน
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจ้างบริหารงานโครงการกับบริษัทจำนวน 1 ฉบับ มีระยะเวลา 8 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และได้ต่อสัญญาไปอีก 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 อัตราค่าบริการงานเดือนละ 50,000 บาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการทำสัญญาจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดกับบริษัทจำนวน 3 ฉบับ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 1 ฉบับโดยมีระยะเวลา 1 ปี (ครบกำหนดเดือนธันวาคม 2558 ถึง เดือนกุมภาพันธ์ 2559)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งมีการค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินระหว่างกัน (หมายเหตุ 31.1.4) โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

- เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท สันททรัพย์ธัญญา จำกัด) จำนวน 5 แปลง โดยแบ่งที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการเฟส 1 จำนวน 15,492.50 ตารางวา และโครงการเฟส 2 จำนวน 16,349.50 ตารางวา รวมพื้นที่ 31,842 ตารางวา ในราคา 477,630,000 บาท สำหรับโครงการเฟส 1 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557 ส่วนโครงการเฟส 2 ยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ แต่จ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 49.05 ล้านบาท

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท พัทยา คันทรี่ คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ซื้อหรือดำเนินการพัฒนาที่ดิน หรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่าหรือดำเนินการธุรกิจใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ยกเว้นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะต้องเสนอให้บริษัทเป็นผู้พัฒนาหรือเข้าร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นอันดับแรก หากบริษัทปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอาจเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรีคลับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดินดังกล่าว
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้สัญญา คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท
5. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2549 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงดังกล่าวกับบริษัท พัทธาคันทรีคลับ จำกัด

สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมระหว่างบริษัทกับบริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.1) บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าโดยบริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน
2. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) ในกรณีที่บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดมีสิทธิเพียง ประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2555 บริษัทได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงกับบริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ที่สำคัญ ดังนี้

3. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.2) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟบริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด โดยบริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ไม่มีสิทธิปฏิเสธ โดยทั้ง 2 ฝ่ายได้ตกลงกัน แต่วันนี้ว่าราคาที่ซื้อจะขายที่ถูกลงกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและในกรณีที่มีการทำรายการหลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ราคาดังกล่าวจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามภาระต้นทุน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี (จากเดิม ในกรณีที่บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดจะต้องเสนอให้เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หากเสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่น ในกรณีนี้บริษัท พทยา คันทรี่คลับ จำกัดมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว)
4. (แก้ไขข้อกำหนดข้อ 1.3) ในกรณีที่บริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟ บริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อ บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรกในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่กำหนดในข้อ 1.2 ทั้งนี้ หาก บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว บริษัท พทยา คันทรี่ คลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 บริษัท และบริษัท พัทธาคันทรืคลับ มีความประสงค์ที่จะยกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับเดิม และเข้าทำสัญญาฉบับใหม่เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันให้ชัดเจนยิ่งขึ้น

1. บริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด ตกลงจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดย บริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด ได้ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ทำสัญญา
2. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด ที่ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของสนามกอล์ฟพัทธาคันทรืคลับ โดยบริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด ไม่มีสิทธิพิเศษ โดยทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันแต่ว่า ราคาที่ซื้อขายจะถูกกำหนดโดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะไม่สูงกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ และในกรณีที่มีการทำรายการหลังจาก 1 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ราคาคงกล่าวอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นได้ตามภาระต้นทุน (Carrying Cost) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 7 ต่อปี
3. บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสิทธิในการขอประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด ในการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนการซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 2 โดยบริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด ไม่มีสิทธิพิเศษ และสิ่งตอบแทนที่บริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด จะได้รับต้องไม่สูงกว่าราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามราคาที่ดินที่ระบุใน ข้อ 2
4. บริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด ตกลงจะเสนอขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวต่อ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาที่ถูกกำหนดตามข้อ 2 ของสัญญา หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประสงค์ที่จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว แต่หากได้ปฏิเสธคำเสนอขาย บริษัท พัทธาคันทรืคลับ จำกัด จึงจะมีสิทธิซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวและขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแก่บุคคลภายนอกได้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรุงเทพพัฒนาที่ดิน จำกัด) (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริภคานั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้
2. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพยากรบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใด ๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด
3. บริษัทที่เกี่ยวข้องกันตกลงและรับรองว่า บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใด ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นอกจากเงินเดือนหรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

นอกจากนี้บริษัทกับบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด มีแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมดังนี้

1. กลุ่มผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะดำเนินโครงการในลักษณะการกุศลดังกล่าวเพียง 1 โครงการในหนึ่งช่วงเวลา และมูลค่าโครงการจะไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าโครงการทั้งหมดของบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีของบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบถึงความถูกต้องของงบการเงินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และจะนำกำไรมอบให้กับการกุศลทั้งหมด

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 คู่สัญญาประสงค์ที่จะยกเลิกบันทึกข้อตกลงและเข้าทำสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละฝ่ายในลักษณะที่จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกันให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

1. ตราบเท่าที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้นำกำไรทั้งหมดที่ได้รับจากการดำเนินกิจการหลังหักค่าใช้จ่ายและชำระภาษีตามกฎหมายแล้ว ไปบริจาคให้แก่องค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป หรือเพื่อการกุศลอื่น (ไม่ว่าการบริจาค่นั้นจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีหรือไม่ก็ตาม) บริษัทยินยอมให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประกอบธุรกิจที่อาจมีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทได้
2. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่สามารถนำทรัพย์สินบุคคล ตลอดจนทรัพย์สินใดๆ ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของตนโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้
 - (1) ทรัพย์สินบุคคล คู่สัญญาอาจได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ได้ เฉพาะกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานสมัครใจโดยไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ และการช่วยเหลือดังกล่าวไม่กระทบต่อหน้าที่การทำงานของบริษัท
 - (2) ทรัพย์สิน โดยเสียค่าตอบแทน คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดอาจใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินใดๆ โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า
 - (3) บริษัทสามารถให้บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ใช้ทรัพย์สินที่บริษัทไม่สามารถ(หรือไม่มีนโยบาย) จำหน่ายจ่ายโอนให้บุคคลที่สามเพื่อหารายได้ได้อีก และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทอาจเรียกเก็บค่าตอบแทนแบบราคาเหมาะสมในอัตราที่จะตกลงกัน
3. บริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ตกลงและรับรองต่อบริษัทว่าบริษัท บ้านร่วมทางฝัน จำกัด ไม่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น หรือประโยชน์ใดๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินจากบริษัทแก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นอกเหนือจากเงินเดือน โบนัส หรือค่าตอบแทนกรรมการตามอัตราปกติที่กำหนดไว้ล่วงหน้า

เมื่อวันที่ 3 และ 10 เมษายน 2549 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎหมายของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเพิ่มเติม โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

ระหว่างบริษัทกับบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด

1. บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากที่ดินที่บริษัท ศรินทิพย์การเคหะถือกรรมสิทธิ์อยู่ในปัจจุบัน
2. ในกรณีที่บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัดประสงค์จะให้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของ บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอให้ เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ หาก เสนาดีเวลลอปเม้นท์ปฏิเสธข้อเสนอดังกล่าว บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัดไม่มีสิทธิที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยการเข้าร่วมโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นใน กรณีนี้บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัดมีสิทธิเพียงประการเดียวคือขายที่ดินดังกล่าว
3. บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัดจะต้องเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อ เสนาดีเวลลอปเม้นท์เป็นรายแรกในราคาที่ไม่สูงกว่าราคาประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินไว้ไม่เกินระยะเวลา 6 เดือน ก่อนที่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะซื้อที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าวจากบริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัด บริษัท ศรินทิพย์การเคหะ จำกัดจึงจะมีสิทธิที่จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกได้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
4. คู่สัญญาตกลงว่า ในการดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ รวมตลอดถึงข้อบังคับและประกาศที่ออกจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ประกาศหรือกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะประกาศเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือประกาศอื่นใดเพื่อคุ้มครอง

ระหว่างบริษัทกับบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดตกลงและรับรองต่อ เสนาดีเวลลอปเม้นท์ว่า บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เจริญโรจน์แลนด์ จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)ว่า บริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัด จะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดยบริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัด เองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท บิ๊งนักรักษ์ธานี จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

ระหว่างบริษัทกับบริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน)

1. บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัดตกลงและรับรองต่อบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ว่า บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัดจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติมหรือดำเนินการพัฒนาที่ดินหรือก่อสร้างบ้านเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่า หรือดำเนินธุรกิจใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าโดย บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัดเองหรือในโครงการความร่วมมือหรือร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการอื่นนอกเหนือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท จูติรัตน์วิศวกรรม จำกัดได้ดำเนินอยู่แล้วในปัจจุบัน

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	2,738,494	1,850,062	573,665	622,390
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	179,712,517	158,823,318	119,118,456	105,652,336
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	10,456,997	16,964,507	4,038,352	7,198,815
เงินฝากธนาคาร – ประจํา	104,076	60,165	-	-
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	57,353,305	30,763,273	57,255,420	30,716,829
ตัวแลกเงิน	-	179,042,762	-	60,000,000
รวม	250,365,389	387,504,087	180,985,893	204,190,370

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีตัวแลกเงินกับสถาบันการเงินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
จำนวนเงิน (ล้านบาท)	-	179.04	-	60.00
จำนวนฉบับ	-	13	-	1
ครบกำหนดอายุ	-	เมื่อทวงถาม และ ภายในเดือนมกราคม ถึง กุมภาพันธ์ 2558	-	เมื่อทวงถาม
อัตราดอกเบี้ย	-	1.50% – 2.60%	-	1.50%
ภาระผูกพัน	-	ไม่มี	-	ไม่มี

6 การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย :

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า – อายุหนี้ที่ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	3,859,958	2,392,680	2,781,397	2,392,680
ไม่เกิน 3 เดือน	8,037,471	2,395,739	773,794	784,901
เกิน 3 – 6 เดือน	18,260,156	64,215	205,449	57,230
เกิน 6 เดือน ไม่เกิน 1 ปี	150,861	23,917	129,861	22,489
รวม	30,308,446	4,876,551	3,890,501	3,257,300
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองจ่าย	35,974,596	16,147,780	8,578,393	14,158,169
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	63,890,649	135,353,986	57,111,356	127,265,523
อื่นๆ	8,872,785	5,213,638	774,222	1,190,239
รวม	108,738,030	156,715,404	66,463,971	142,613,931
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139,046,476	161,591,955	70,354,472	145,871,231

เมื่อเดือนกันยายน 2558 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัทและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตกลงชำระราคาห้องชุด/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดินร้อยละ 80 ของราคาจะซื้อจะขาย คิดเป็นเงิน 61.64 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 20 คิดเป็นเงิน 15.41 ล้านบาท ผู้จะซื้อตกลงจะชำระราคาให้ผู้จะขาย ภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่รับโอนกรรมสิทธิ์ หรือในวันที่ผู้จะซื้อสามารถจำหน่ายห้องชุดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้บุคคลอื่นได้แล้วแต่อย่างไรจะถึงกำหนดก่อน
- บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตกลงแต่งตั้งให้บริษัทเป็นตัวแทนในการจำหน่ายห้องชุด/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้บุคคลภายนอก โดยที่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตกลงชำระค่านายหน้าให้กับบริษัทในอัตราร้อยละ 3 ของราคาขายได้ภายใน 7 วันนับจากวันที่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสองแห่งได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบุคคลภายนอก

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

7 สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดิน	3,408,751,483	2,601,999,538	2,869,904,559	2,057,162,472
ค่าพัฒนาที่ดิน	98,800,300	77,770,886	85,331,751	64,302,336
ที่ดินและอาคารสโมสร	12,873,426	12,873,426	12,873,426	12,873,429
ค่าสาธารณูปโภค	687,034,236	608,228,805	528,006,034	448,182,038
ค่าก่อสร้าง	7,193,107,184	5,859,614,477	6,061,471,129	4,822,028,082
ค่าบริหารงาน	81,756,650	54,715,322	72,243,868	45,446,500
ต้นทุนการกู้ยืม	350,587,487	225,255,014	306,207,706	188,844,538
ค่าใช้จ่ายอื่น	264,388,015	204,897,581	215,167,538	172,169,093
รวม	12,097,298,781	9,645,355,049	10,151,206,011	7,811,008,488
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็น				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(8,152,248,223)	(7,097,667,067)	(6,824,516,427)	(5,938,717,190)
ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(6,261,448)	(6,261,448)	(6,261,448)	(6,261,448)
สุทธิ	3,938,789,110	2,541,426,534	3,320,428,136	1,866,029,850
บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย - สุทธิ	32,762,798	36,887,850	32,762,798	36,887,850
รวม	3,971,551,908	2,578,314,384	3,353,190,934	1,902,917,700

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 2,567.19 ล้านบาทและ 571.18 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 18)

งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้ำคงเหลือจำนวน 124.67 ล้านบาท และ 113.33 ล้านบาท ตามลำดับ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทบันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินค้ำคงเหลือจำนวน 116.18 ล้านบาท และ 94.94 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

กลุ่มบริษัทที่มีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	23	24	20	21
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(4)	(5)	(3)	(5)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	4	3	4
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	22	23	20	20
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	12,888	9,507	11,029	7,934
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	72	70	72	92

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าต่ำกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระ

8 ที่ดินรอการพัฒนา – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนค่าที่ดิน	1,299,089,021	1,472,976,115	955,669,346	1,131,023,860
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน	110,565,047	96,534,383	110,565,047	96,534,383
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	56,333,763	36,762,315	40,534,944	36,612,225
ต้นทุนกู้ยืม	25,197,415	25,197,415	-	-
รวม	1,491,185,246	1,631,470,228	1,106,769,337	1,264,170,468

ราคาทุนของที่ดินแต่ละแปลงมีมูลค่าไม่เกินกว่าราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดของผู้ประเมินราคาอิสระและไม่ต่ำกว่าราคาประเมินโดยสำนักงานที่ดิน

เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2 รายและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2 รายในราคา 385 ล้านบาท และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 2 ปี 2557

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคา 100 ล้านบาท และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 3 ปี 2557

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (บริษัท ทนเจริญ จำกัด) จำนวน 3 แปลง พื้นที่รวม 2,286.30 ตารางวา ในราคา 125,746,500 บาท บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 4 ปี 2557

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3 แปลง รวมพื้นที่ 3,032 ตารางวา ในราคา 181.92 ล้านบาท และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 2 ปี 2558

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 แปลง รวมพื้นที่ 1,422 ตารางวา ในราคา 184.86 ล้านบาท บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้วในไตรมาส 2 ปี 2558

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2553 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับสำนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน จำนวน 2 แปลง พื้นที่รวม 326 ตารางวา ในราคา 41.92 ล้านบาท ในวันทำสัญญาบริษัทจ่ายเงินมัดจำจำนวน 1 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2558 จ่ายเงินส่วนที่เหลือจำนวน 40.92 ล้านบาท และบริษัทได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์แล้วเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 592.97 ล้านบาท และ 931.09 ล้านบาท ตามลำดับจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 16)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยสามแห่ง มีที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน 385.97 ล้านบาท และ 381.75 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 16)

9 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า-สุทธิ

9.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
	2558	2558
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ซื้อ/ลงทุนเพิ่ม	488,350,000	62,500,000
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ในบริษัทร่วม	(10,633,105)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	477,716,895	62,500,000

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

9.2 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน เงินลงทุน	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
				วิธีส่วนได้เสีย (บาท)		วิธีราคาทุน (บาท)	
				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
กิจการร่วมค้า							
บริษัท แอสไพร์เชนวัน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	250,750,000	25.00%	62,500,000	-	62,500,000	-
บริษัท บี.กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด		835,000,000	51.00%	425,850,000			
รวม				488,350,000	-	62,500,000	-
หัก ส่วนแบ่งผลขาดทุนในบริษัทร่วมและ กิจการร่วมค้า				(10,633,105)	-	-	-
สุทธิ				477,716,895	-	62,500,000	-

9.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งโดยสรุปมีดังนี้

บริษัท	งบการเงินรวม (หน่วย: พันบาท)				
	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	รายได้รวมสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	ขาดทุนสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
บริษัท แอสไพร์เชนวัน จำกัด	250,750	250,353	125	241	(522)
บริษัท บี.กริม เสนาโซลาร์ เพาเวอร์ จำกัด	835,000	834,610	52	87	(441)

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน บริษัท แอสไพร์เชนวัน จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ ได้ชำระหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย:

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับสำหรับปี	
	ทุนชำระแล้ว(พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)		ราคาทุน		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท วิกตอรี แอสเซ็ท								
เมเนจเม้นท์ จำกัด	192,200	192,200	99.99	99.99	175,378,636	175,378,636	-	-
บริษัท เอส.เอ็น.แอสเซ็ท ดี								
เวลลอปเม้นท์ จำกัด	122,000	122,000	99.65	99.65	121,573,000	121,573,000	-	-
บริษัท เอส แอนด์ พี เอสเตตส์ ดี								
เวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,000	14,000	79.96	79.96	11,195,000	11,195,000	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์								
จำกัด	553,400	103,400	99.99	99.99	553,392,000	103,400,000	-	-
บริษัท ที.เทรเซอร์โฮลดิ้ง								
จำกัด	665,000	665,000	99.99	99.99	590,000,000	590,000,000	-	-
บริษัท เสนาโซลาร์ เอนเนอร์								
ซี่ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท								
ที ที รีนิว เอเบิล เอน								
เนอร์ซี่ จำกัด)	425,998	-	100.00	-	425,998,000	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,877,536,636	1,001,546,636	-	-

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เกทเวย์ จำกัด) ครั้งที่ 1/2558 เมื่อ วันที่ 26 มีนาคม 2558 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 450 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) โดยเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2558 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 449,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท รวมเป็นเงิน 449,992,000 บาท ทั้งนี้เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิมในบริษัทดังกล่าว

ในเดือนกันยายน 2558 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญ จำนวน 46,000 หุ้น ของบริษัท เอท โซลาร์ จำกัด (ชื่อเดิม “บริษัท วัฒนาสุข เอ็นจิเนียริง จำกัด”) ในราคาหุ้นละ 64.77 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2.98 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 46 ของทุนจดทะเบียน ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนให้บริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ซี่ จำกัด ในราคา 2.98 บาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนา โซลาร์ เอนเนอร์ซี่ จำกัด (ชื่อเดิม “บริษัท ที ที รีนิวเอเบิลเอนเนอร์ซี่ จำกัด” (“TTRE”) จากนางศรีอนงค์ กิรติวรานนท์ ซึ่งเป็นการทำรายการบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จำนวน 425,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.9995 ของทุนจดทะเบียน ในราคาตามมูลค่าหุ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 425,998,000 บาท และอนุมัติการลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนพื้นดิน (Solar Farm) บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด และจดทะเบียนโอนหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2558

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท											
	งบการเงินรวม											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2558	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2558	2557	2558
				(ออก)					(ออก)			
ที่ดินสาธารณูปโภค	2,527,823	-	-	-	2,527,823	-	-	-	-	-	2,527,823	2,527,823
ที่ดิน	192,382,039	-	-	-	192,382,039	-	-	-	-	-	192,382,039	192,382,039
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	608,355,802	4,549,435	-	-	612,905,237	74,638,518	15,965,173	-	-	90,603,691	533,717,284	522,301,546
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์												
สำนักงาน	12,599,741	97,476	-	-	12,697,217	11,838,428	674,236	-	-	12,512,664	761,313	184,553
งานระหว่างทำ	1,268,436	467,625	-	(1,736,061)	-	-	-	-	-	-	1,268,436	-
รวม	817,133,841	5,114,536	-	(1,736,061)	820,512,316	86,476,946	16,639,409	-	-	103,116,355	730,656,895	717,395,961
บวก สิทธิการเช่า											71,050,325	71,050,325
หัก ค่าใช้จ่ายสิทธิการเช่า											(9,023,956)	(10,680,100)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ											792,683,264	777,766,186

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท											
	งบการเงินรวม											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2557	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2557	2556	2557
				(ออก)					(ออก)			
ที่ดินสาธารณูปโภค	2,527,823	-	-	-	2,527,823	-	-	-	-	-	2,527,823	2,527,823
ที่ดิน	192,382,039	-	-	-	192,382,039	-	-	-	-	-	192,382,039	192,382,039
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	608,315,802	40,000	-	-	608,355,802	58,807,432	15,831,086	-	-	74,638,518	549,508,370	533,717,284
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์												
สำนักงาน	12,512,428	87,313	-	-	12,599,741	11,116,718	721,710	-	-	11,838,428	1,395,710	761,313
งานระหว่างทำ	-	1,268,436	-	-	1,268,436	-	-	-	-	-	-	1,268,436
รวม	815,738,092	1,395,749	-	-	817,133,841	69,924,150	16,552,796	-	-	86,476,946	745,813,942	730,656,895
บวก สิทธิการเช่า											71,050,325	71,050,325
หัก ดัดจ่ายสิทธิการเช่า											(7,367,812)	(9,023,956)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ											809,496,455	792,683,264

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท											
	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2558	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2558	2557	2558
อาคาร	326,207,336	-	-	-	326,207,336	11,439,600	6,524,147	-	-	17,963,747	314,767,736	308,243,589
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	-	22,102,000	1,291,793	735,996	-	-	2,027,789	20,810,207	20,074,211
งานระบบไฟฟ้าและประปา	55,486,922	4,087,250	-	-	59,574,172	3,243,039	1,966,486	-	-	5,209,525	52,243,883	54,364,647
งานค่าสาธารณูปโภค	2,909,339	-	-	-	2,909,339	170,041	96,881	-	-	266,922	2,739,298	2,642,417
งานระบบระบาย-อัดอากาศ	22,173,196	-	-	-	22,173,196	1,295,954	738,367	-	-	2,034,321	20,877,242	20,138,875
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	-	12,720,455	743,472	423,593	-	-	1,167,065	11,976,983	11,553,390
รวม	441,599,248	4,087,250	-	-	445,686,498	18,183,899	10,485,470	-	-	28,669,369	423,415,349	417,017,129
บวก สิทธิการเช่า											71,050,325	71,050,325
หัก ค่าใช้จ่ายสิทธิการเช่า											(9,023,956)	(10,680,100)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ											485,441,718	477,387,354

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท											
	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2557	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2557	2556	2557
				(ออก)					(ออก)			
อาคาร	326,207,336	-	-	-	326,207,336	4,915,453	6,524,147	-	-	11,439,600	321,291,883	314,767,736
งานระบบลิฟท์	22,102,000	-	-	-	22,102,000	554,518	737,275	-	-	1,291,793	21,547,482	20,810,207
งานระบบไฟฟ้าและประปา	55,486,922	-	-	-	55,486,922	1,392,114	1,850,925	-	-	3,243,039	54,094,808	52,243,883
งานค่าสาธารณูปโภค	2,909,339	-	-	-	2,909,339	72,992	97,049	-	-	170,041	2,836,347	2,739,298
งานระบบระบาย-อัดอากาศ	22,173,196	-	-	-	22,173,196	556,304	739,650	-	-	1,295,954	21,616,892	20,877,242
งานภูมิทัศน์และอื่น ๆ	12,720,455	-	-	-	12,720,455	319,144	424,328	-	-	743,472	12,401,311	11,976,983
รวม	441,599,248	-	-	-	441,599,248	7,810,525	10,373,374	-	-	18,183,899	433,788,723	423,415,349
บวก สิทธิการเช่า											71,050,325	71,050,325
หัก ค่าใช้จ่ายสิทธิการเช่า											(7,367,812)	(9,023,956)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ											497,471,236	485,441,718

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ 1) อพาร์ทเมนต์ จำนวน 3 หลัง ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและสิ่งปลูกสร้างแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมไม่เกินกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท ที.เอ.มานะเจมেন্ট คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด ตามรายงานลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2552 และ วันที่ 23 มกราคม 2555) 2) โกดังให้เช่าที่สุขุมวิท 50 แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม โดยบริษัทย่อยประมาณอายุการใช้ประโยชน์ประมาณ 6 ปี ตามที่บริษัทมีนโยบายให้บุคคลทั่วไปเช่าเป็นระยะเวลาประมาณ 6 ปี และ 3) โครงการห้างสรรพสินค้าแสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสิทธิการเช่าที่ดินแสดงราคาทุนตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์ประมาณ 30-50 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน 445.69 ล้านบาท และ 345.70 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 18)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท														
	งบการเงินรวม														
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชีสุทธิ				
	2557	เพิ่มขึ้น	ทรัพย์สิน ของบริษัท ย่อยจากการ ซื้อเงินลงทุน	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	2558	2557	เพิ่มขึ้น	ทรัพย์สิน บริษัท ย่อยจากการ ซื้อเงินลงทุน	ลดลง	2558			2557	2558
ที่ดิน	394,372,131	-	-	-	-	394,372,131	-	-	-	-	-	394,372,131	394,372,131		
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	-	124,264,000	-	-	-	-	-	124,264,000	124,264,000		
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	31,239,972	6,782	-	-	176,377,542	207,624,296	4,176,354	3,107,403	-	-	7,283,757	27,063,618	200,340,539		
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	98,903,366	32,417,043	-	-	325,645	131,646,054	44,661,749	26,980,924	-	-	71,642,673	54,241,617	60,003,381		
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	1,304,253	-	-	-	-	1,304,253	1,304,252	-	-	-	1,304,252	1	1		
เครื่องใช้สำนักงาน	78,383,740	11,011,835	596,407	(512,702)	1,130,515	90,609,795	50,580,359	13,198,423	240,034	(268,439)	63,750,377	27,803,381	26,859,418		
อุปกรณ์ติดตั้ง โซลาร์ฟ	-	-	-	-	39,442,829	39,442,829	-	1,690,195	-	-	1,690,195	-	37,752,634		
ยานพาหนะ	42,602,405	4,065,200	2,750,000	(6,652,000)	-	42,765,605	29,877,307	5,858,314	905,616	(5,040,430)	31,600,807	12,725,098	11,164,798		
งานระหว่างก่อสร้าง	8,507,067	-	-	(8,507,067)	-	-	-	-	-	-	-	8,507,067	-		
รวม	779,576,934	47,500,860	3,346,407	(15,671,769)	217,276,531	1,032,028,963	130,600,021	50,835,259	1,145,650	(5,308,869)	177,272,061	648,976,913	854,756,902		
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า												(3,864,368)	(3,864,368)		
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ												645,112,545	850,892,534		

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท										
	งบการเงินรวม										
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม				มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2557	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2557	2556	2557
				(ออก)							
ที่ดิน	394,372,131	-	-	-	394,372,131	-	-	-	-	394,372,131	394,372,131
ค่าพัฒนาสนามกอล์ฟ	124,264,000	-	-	-	124,264,000	-	-	-	-	124,264,000	124,264,000
ส่วนปรับปรุงสนามกอล์ฟ	28,564,559	2,686,129	(10,716)	-	31,239,972	1,063,908	3,123,162	(10,716)	4,176,354	27,500,651	27,063,618
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	89,292,983	9,891,133	(280,750)	-	98,903,366	21,382,226	23,560,270	(280,747)	44,661,749	67,910,757	54,241,617
ส่วนปรับปรุงสำนักงานขาย	1,304,253	-	-	-	1,304,253	1,304,252	-	-	1,304,252	1	1
เครื่องใช้สำนักงาน	69,851,587	9,028,866	(10,437,672)	9,940,959	78,383,740	47,591,232	13,370,509	(10,381,382)	50,580,359	22,260,355	27,803,381
ยานพาหนะ	45,553,139	4,525,248	(7,475,982)	-	42,602,405	32,096,863	4,568,281	(6,787,837)	29,877,307	13,456,276	12,725,098
งานระหว่างก่อสร้าง	-	8,507,067	-	-	8,507,067	-	-	-	-	-	8,507,067
รวม	753,202,652	34,638,443	(18,205,120)	9,940,959	779,576,934	103,438,481	44,622,222	(17,460,682)	130,600,021	649,764,171	648,976,913
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า										(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ										645,899,803	645,112,545

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บาท												
	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2558	2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2558	2557	2558
	(ออก)					(ออก)						
ที่ดิน	21,321,308	-	-	-	21,321,308	-	-	-	-	-	21,321,308	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	57,663,871	17,534,013	-	282,390	75,480,274	20,276,038	18,826,358	-	-	39,102,396	37,387,833	36,377,878
เครื่องใช้สำนักงาน	46,113,953	4,347,063	-	(282,390)	50,178,626	31,641,125	8,046,306	-	-	39,687,431	14,472,828	10,491,195
ยานพาหนะ	35,199,312	185,000	(7,082,000)	-	28,302,312	24,735,477	4,214,154	(7,084,895)	-	21,864,736	10,463,835	6,437,576
รวม	160,298,444	22,066,076	(7,082,000)	-	175,282,520	76,652,640	31,086,818	(7,084,895)	-	100,654,563	83,645,804	74,627,957
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า											(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ											79,781,436	70,763,589

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท											
	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ราคาทุน					ค่าเสื่อมราคาสะสม					มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2557	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	2557	2556	2557
	(ออก)					(ออก)						
ที่ดิน	21,321,308	-	-	-	21,321,308	-	-	-	-	-	21,321,308	21,321,308
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	48,093,078	9,851,543	(280,750)	-	57,663,871	1,694,841	18,861,944	(280,747)	-	20,276,038	46,398,237	37,387,833
เครื่องใช้สำนักงาน	42,865,052	3,218,212	(9,897,429)	9,928,118	46,113,953	33,091,001	8,397,952	(9,847,828)	-	31,641,125	9,774,051	14,472,828
ยานพาหนะ	31,094,873	4,104,439	-	-	35,199,312	20,545,919	4,189,558	-	-	24,735,477	10,548,954	10,463,835
รวม	143,374,311	17,174,194	(10,178,179)	9,928,118	160,298,444	55,331,761	31,449,454	(10,128,575)	-	76,652,640	88,042,550	83,645,804
หัก ค่าเพื่อการซื้อขาย											(3,864,368)	(3,864,368)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ											84,178,182	79,781,436

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อยราคาทุน 25.00 ล้านบาท และ 534.83 ล้านบาทนำไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 18)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนจำนวน 29.86 ล้านบาท และ 18.79 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 16.47 ล้านบาท และ 11.15 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

13 โครงการระหว่างพัฒนา

	บาท
	งบการเงินรวม
มูลค่าตามบัญชี ณ 1 มกราคม 2557	63,859,619
เพิ่มขึ้น	102,316,299
มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2557	166,175,918
เพิ่มขึ้น	52,645,230
โอนออก	(218,821,148)
มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2558	-

14 สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รวมการหักกลบรายการของภาษี	4,946,230	374,177	1,655,605	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>4,946,230</u>	<u>374,177</u>	<u>1,655,605</u>	<u>-</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รวมการหักกลบรายการของภาษี	(7,630,876)	(14,092,727)	-	(2,916,413)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>(7,630,876)</u>	<u>(14,092,727)</u>	<u>-</u>	<u>(2,916,413)</u>
รวม	<u>(2,684,646)</u>	<u>(13,718,550)</u>	<u>1,655,605</u>	<u>(2,916,413)</u>

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท				
	งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ในส่วน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี					
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(7,516,992)	3,315,685	-	-	(4,201,308)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(275,132)	(1,120,612)	-	-	(1,395,744)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(7,976,341)	1,192,007	-	-	(6,784,334)
เงินประกัน	388,810	(40,880)	-	-	347,931
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(1,154,650)	7,368,526	-	-	6,213,876
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,815,755	319,178	-	-	3,134,933
รวม	(13,718,550)	11,033,904	-	-	(2,684,646)

	บาท				
	งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	3,128,401	(3,128,401)	-	-	-
การด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	1,546,761	(9,063,753)	-	-	(7,516,992)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(92,001)	(183,131)	-	-	(275,132)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	(9,601,587)	-	-	1,625,246	(7,976,341)
เงินประกัน	419,677	(30,867)	-	-	388,810
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,293,441	(3,448,091)	-	-	(1,154,650)
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	732,533	2,083,222	-	-	2,815,755
รวม	(1,572,775)	(13,771,021)	-	1,625,246	(13,718,550)

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ในส่วน				
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี					
ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,106,330)	(2,353,388)	-	-	(6,459,718)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(842,272)	6,731,411	-	-	5,889,139
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,032,189	193,995	-	-	2,226,184
รวม	(2,916,413)	4,572,018	-	-	1,655,605

	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ ถือหุ้น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี					
ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,389,956	(5,496,286)	-	-	(4,106,330)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,891,707	(2,733,979)	-	-	(842,272)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	43,722	1,988,467	-	-	2,032,189
รวม	3,325,385	(6,241,798)	-	-	(2,916,413)

15 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า	87,003,345	126,798,130	66,152,016	107,976,746
ตัวเงินจ่ายการค้า	59,404,976	57,958,231	50,924,043	51,241,065
เจ้าหนี้อื่น	89,419,021	40,552,968	79,390,376	34,113,975
รวม	235,827,342	225,309,329	196,466,435	193,331,786

16 ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย:

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ตัวสัญญาใช้เงิน *	615,720,986	1,410,557,858	574,813,400	1,410,557,858
ตัวแลกเงิน **	770,000,000	1,754,000,000	770,000,000	1,600,000,000
หุ้นกู้	46,400,000	46,400,000	-	-
หัก ดอกเบี้ยคิดลด	(28,544,297)	(31,351,885)	(28,394,173)	(29,719,458)
	787,855,703	1,769,048,115	741,605,827	1,570,280,542
รวม	1,403,576,689	3,179,605,973	1,316,419,227	2,980,838,400

* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 7 ฉบับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินโดยสถาบันการเงินที่แห่งจำนวนเงิน 574.82 ล้านบาท ครอบคลุมเดือน มกราคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี และ MLR - 1.25 MLR - 1.50 ,MLR - 2 ต่อปี

** บริษัทออกตัวแลกเงินจำนวน 6 ฉบับ จำนวนเงิน 770 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดตั้งแต่เดือนมกราคม 2559 ถึงเดือนมิถุนายน 2559 อัตราคิดลดร้อยละ 2.83 - 2.92 ต่อปี เพื่อการรองรับขายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

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

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

วันที่ 14 สิงหาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกหุ้นกู้ระยะสั้น มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาทต่อหน่วย จำนวน 46,400 หน่วย เป็นเงิน 46.40 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.80 ต่อปี คิดเป็น 0.64 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 46.76 ล้านบาท

17 ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 1 ฉบับ โดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 62.83 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ดอกเบี้ยลดตัวสัญญาใช้เงินคงเหลือ 3.45 ล้านบาท ครอบคลุมเดือนธันวาคม 2559 เพื่อนำไปชำระค่าที่ดิน

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

18 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย:

	วงเงิน (ล้านบาท)	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ค่าที่ดิน	140	53,815,493	53,815,493	170,000,000	-
ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา					
สาธารณูปโภคโครงการ	111	412,386,651	145,506,964	253,953,761	67,539,000
รวม	251	466,202,144	199,322,457	423,953,761	67,539,000
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี					
หนึ่งปี	-	(435,906,057)	(99,658,563)	(423,953,761)	(67,539,000)
สุทธิ	251	30,296,088	99,663,894	-	-

รายการเคลื่อนไหว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- ค่าที่ดิน	53,815,494	170,000,000	(11,568,110)	212,247,384
- ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา				
สาธารณูปโภคโครงการ	145,506,963	410,375,570	(301,927,773)	253,954,760
รวม	199,322,457	580,375,570	(313,495,883)	466,202,144

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- ค่าที่ดิน	91,640,690	33,264,000	(71,089,196)	53,815,494
- ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา				
สาธารณูปโภคโครงการ	329,176,500	668,805,368	(852,474,905)	145,506,963
รวม	420,817,190	702,069,368	(923,564,101)	199,322,457

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- ค่าที่ดิน	-	170,000,000	-	170,000,000
- ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา				
สาธารณูปโภคโครงการ	67,539,000	467,342,534	(280,927,773)	253,953,761
รวม	67,539,000	637,342,534	(280,927,773)	423,953,761

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- ค่าที่ดิน	20,000,000	-	(20,000,000)	-
- ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา				
สาธารณูปโภคโครงการ	329,164,500	590,838,404	(852,473,904)	67,539,000
รวม	349,164,500	590,838,404	(872,473,904)	67,539,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

- วงเงินกู้ยืม จำนวน 258 ล้านบาท
 - ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR – 1.25 ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน เงินต้น ผ่อนชำระคืน ภายใน 48 เดือน ตามลำดับ นับจากเดือนที่ลงนามในสัญญาภายใต้สัญญาเงินกู้
- วงเงินกู้ยืม จำนวน 127 ล้านบาท
 - ค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR – 1.50 ต่อปี จ่ายชำระคืนเงินต้นที่คงค้างชำระของวงเงินกู้พร้อมทั้งดอกเบี้ย ภายในเดือนมิถุนายน 2560

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ดังนี้

วงเงินกู้ยืมค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภคโครงการ จำนวน 8.93 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในปีที่ 1 และ 2 อัตราดอกเบี้ย MLR หักร้อยละ 1 ต่อปี หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ย MLR หักด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินโครงการ (หมายเหตุ 7, 8) และบริษัทใหญ่

เนื่องจากข้อกำหนดการชำระคืนเงินกู้เป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นบริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เงื่อนไขการจ่ายชำระดังนี้

1. วงเงินกู้ยืมจำนวน 140 ล้านบาท เพื่อชำระค่าที่ดินและค่าก่อสร้างซ่อมแซมปรับปรุงโกดัง ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 1,226,000 บาท กำหนดชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลา 120 เดือน นับแต่เดือนที่ได้เบิกเงินกู้งวดแรกเป็นต้นไป โดยคิดดอกเบี้ยดังนี้

ปีที่ 1 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 โฉนด ราคาทุน 200 ล้านบาท (หมายเหตุ 10) และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทใหญ่และบริษัทใหญ่

2. วงเงินกู้ยืมจำนวน 111 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงสนามกอล์ฟและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในสนามกอล์ฟพัทยานันทรีคลับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.25 ต่อปี ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน กำหนดชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลา 60 งวด นับแต่เดือนที่ได้เบิกเงินกู้งวดแรก ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 11)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้	4,872	4,646	4,474	4,358

เงินกู้ยืมข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 7 และหมายเหตุข้อ 8 และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ และโดยกรรมการของบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น บริษัทจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการยกเลิกวงเงินกู้ในอัตราร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ที่ไม่ได้เบิกใช้ เป็นต้น

วงเงินกู้บางสัญญาบริษัทได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ร่วมกับบริษัทย่อยสองแห่ง ในสัญญาเงินกู้ได้ระบุเงื่อนไขบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกินกว่า 1.5:1 บริษัทย่อยรับรองและตกลงว่าจะดำรงสัดส่วนโครงสร้างผู้ถือหุ้นให้บริษัทใหญ่ถือหุ้นบริษัทย่อยไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียน

19 หุ้นกู้

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่

มีผู้แทนถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 1,500 ล้านบาท เป็นยอดเงินคงค้างแต่ละขณะไม่เกิน 3,500 ล้านบาท และอายุหุ้นกู้จากเดิมไม่เกิน 5 ปี เป็นไม่เกิน 10 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

หุ้นกู้ ครั้งที่	จำนวนหน่วย (ล้านบาท)	เงินต้น (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย ต่อปี	กำหนด จ่ายชำระ ดอกเบี้ย	กำหนดไถ่ ถอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)
				ทุก 6 เดือน (วันที่ 11 กุมภาพันธ์และ วันที่ 11 สิงหาคมแต่ละปี)	วันที่ 11 กุมภาพันธ์	
1/2558	1.20	1,200	4.70		2560	1,200
				(วันที่ 1 เมษายน และ วันที่ 1 ตุลาคมแต่ละปี)	วันที่ 1 เมษายน	
2/2558	0.80	800	4.25		2561	800
					รวม	2,000

20 ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2558	2558
ผลประโยชน์พนักงานต้นงวด	14,078,778	10,160,944
บวก จำนวนที่รับรู้ (กำไร)ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,600,970	2,298,886
	(1,987,381)	(1,328,906)
ผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	15,692,367	11,130,924
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	15,692,367	11,130,924

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2558	2558
จำนวนที่ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามรายงานของนักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีดังนี้		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,964,610	1,839,611
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	636,360	459,275
จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน	3,600,970	2,298,886
สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2558	2558
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.80	3.80
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60

21 ทุนเรือนหุ้น

การเพิ่มและลดทุน

21.1 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัท

ก) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 700 ล้านบาท (700,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 675 ล้านบาท (675,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้ว

ข) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 675 ล้านบาท (675,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) (ภายหลังการลดทุนจดทะเบียนข้างต้น) เป็น 715 ล้านบาท (714,705,882 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 39,705,882 หุ้น ในอัตราส่วน 17 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล และเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เสร็จสิ้นแล้ว

21.2 ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 ของบริษัท มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนจาก 714,705,882 บาท เป็น 714,704,825 บาท โดยตัดเป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 1,057 หุ้น และมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 714,704,825 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 714,704,825 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 857,711,687 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 857,711,687 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2555 และวันที่ 6 พฤศจิกายน 2555 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

- ก) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 110,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปโดยราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้ จะมีอัตราส่วนลดไม่เกินร้อยละ 5 จากระาคตลาดซึ่งอ้างอิงจากราคาซื้อขายเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ในช่วง 7 – 15 วัน ก่อนวันที่กำหนดราคาขาย
- ข) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 27,506,862 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 27,506,862 หน่วย ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทและประชาชนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- ค) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1
- 21.3 ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้
- ก) มีมติอนุมัติให้ยกเลิกมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 ที่ให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SENA-W1) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และนักลงทุนทั่วไปที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
- ข) มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,300,000 หน่วย โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ท่าน โดยไม่คิดมูลค่า
- ค) มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 140,806,862 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 857,711,687 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 716,904,825 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 716,904,825 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 140,806,862 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ง) มติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- จ) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก จำนวน 2,300,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 716,904,825 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 719,204,825 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ฉ) มีมติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริษัทฯ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
- ช) มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB) จำนวน 2,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริษัทฯ ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 7 และ 8 พฤษภาคม 2557 ตามลำดับ

21.4 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557

- ก) มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 51,370,151 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 719,204,825 บาท เป็น 770,574,976 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 51,370,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB)
- ข) มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นดังนี้
- ทุนจดทะเบียน 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท) แบ่งออกเป็น 770,574,976 หุ้น (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกหุ้น) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 770,574,976 บาท (เจ็ดร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบหกบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น (- หุ้น)”
- ค) มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้
- ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น
 - ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 156,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)
 - ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 163,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2557

21.5 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558

- ก) มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ลงจำนวน 1,398 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,574,976 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 770,573,578 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 770,573,578 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทฯ ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,398 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

- ข) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 112,176,346 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 770,573,578 บาท เป็น 882,749,924 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 112,176,346 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- ค) มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ดังนี้
- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น
 - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)
 - 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 312,980 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)
 - 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 309,943 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

21.6 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558

- ก) มีมติอนุมัติการให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้
- (1) ออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายที่มีส่วนลดไม่เกินร้อยละ 50 ของราคาตลาด (คำนวณโดยอ้างอิงกับราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติกำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน)
 - (2) ออกหุ้นสามัญให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดราคาเสนอขายไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด

ทั้งนี้ ในกระบวนการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ (1) นั้น บริษัทฯ จะอนุญาตให้ผู้ถือหุ้นเดิมสามารถจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ซึ่งคณะกรรมการจะทำการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนจนกระทั่งไม่มีผู้ถือหุ้น

เดิมใช้สิทธิ หลังจากนั้นคณะกรรมการจึงจะดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

- ข) มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) จำนวนไม่เกิน 550,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยที่ได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขายในครั้งนี้
- ค) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีก 351,760,533 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 882,749,924 บาท เป็น 1,234,510,457 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 351,760,533 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD) และการปรับสิทธิสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA), ครั้งที่ 2 (SENA-WB) และ ครั้งที่ 3 (SENA-WC)
- ง) มีมติอนุมัติให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็นดังนี้ ทุนจดทะเบียน 1,234,510,457 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบบาท) แบ่งออกเป็น 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบบาท) มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท) โดยแยกออกเป็นหุ้นสามัญ 1,234,510,457 หุ้น (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบสี่ล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสี่ร้อยห้าสิบบาท) หุ้นบุริมสิทธิ - หุ้น(ศูนย์หุ้น)
- จ) มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้
- 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 350,350,716 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ดังนี้
 - (ก) จัดสรรหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 262,763,037 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละคนถืออยู่ (Right Offering)
 - (ข) จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 87,587,679 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ (Private Placement)เมื่อมีการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีการตาม (ก) และ (ข) แล้ว ทุนชำระแล้วในส่วนที่เพิ่มจะไม่เกินกว่าร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) หรือคิดเป็นจำนวนหุ้นได้ไม่เกิน 262,763,037 หุ้น
 - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

- 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 280,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)
- 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 305,917 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)
- 5) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 273,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

22 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

- 22.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะจัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) มี รายละเอียดดังนี้

ชนิด	ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนที่ออก	ไม่เกิน 5,000,000 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	1.10 บาทต่อหุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
เงื่อนไขและ	สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกๆ วันทำการสุดท้ายของทุกๆ ไตรมาส โดยเริ่มใช้
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	สิทธิภายหลังครบกำหนดระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้
	หลังจาก 12 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

22.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (SENA-WB) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาท หรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	ไม่เกิน 2,300,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ราย
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ	2.10 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีแรกนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ - ตั้งแต่ปีแรกนับจากวันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร - เมื่อพ้น 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกลบเลิกและสิ้นผลไป วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 มีมติอนุมัติให้ปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) โดยให้ปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ เป็นดังนี้

SENA-WA	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	2.10 บาทต่อหุ้น	1.960 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อหุ้น	1.071 หน่วยต่อหุ้น

SENA-WB	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	2.10 บาทต่อหุ้น	1.960 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อหุ้น	1.071 หน่วยต่อหุ้น

การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENAWA และ SENAWB ข้างต้นจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่แรกที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย XD หุ้นของบริษัทฯ ซึ่งตรงกับวันที่ 1 ตุลาคม 2557 (วันที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA) และครั้งที่ 2 (SENA-WB) ตามรายละเอียด ดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)

SENA-WA	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.960 บาทต่อหุ้น	1.714 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.071 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.225 หุ้น

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

SENA-WB	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.960 บาทต่อหุ้น	1.714 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.071 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.255 หุ้น

การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENAWA และ SENAWB ข้างต้นจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่แรกที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย XD หุ้นของบริษัทฯ ซึ่งตรงกับวันที่ 29 เมษายน 2558 (วันที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล) และวันแรกของการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

22.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 3 (SENA-WC) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	ไม่เกิน 2,100,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 14 ราย ซึ่งมีผู้ที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งจำนวน 6 ราย
วิธีการจัดสรร	จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลัง ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ	2.85 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีแรกนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ - หลังจาก 12 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร - เมื่อพ้น 24 เดือน นับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิ
ครั้งสุดท้าย
เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญ
แสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลืจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป

วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

1. ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ
2. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
3. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้น โดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆจนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
4. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
5. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 2 – 4 ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงที่ออกในครั้งนี้อาจทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
22.4 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4 (SENA-WD) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้	
ประเภทและชนิด	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทน โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 3 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	: ไม่เกิน 550,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
วิธีการเสนอขาย	: เสนอขายครั้งเดียวให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย จำนวน 2 ราย ซึ่งมีผู้ที่ได้รับสิทธิมากกว่า 5% ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดจำนวน 2 ราย
วิธีการจัดสรร	: จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์ ทั้งนี้ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้บริหารและพนักงานแต่ละรายไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ขึ้นอยู่กับตำแหน่ง อายุงาน ความรู้และประสบการณ์ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพหรือประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับ
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาใช้สิทธิ	: 2.85 บาทต่อหุ้น เว้นแต่จะมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: วันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส (เดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม) ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยเริ่มใช้สิทธิได้ตั้งแต่ปีแรกนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (วันกำหนดใช้สิทธิ) ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ - หลังจาก 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร - เมื่อพ้น 24 เดือนนับแต่วันที่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้โดยไม่จำกัดจำนวนจนกว่าจะครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เลิกจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป

วันสุดท้ายของการใช้สิทธิ ตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันที่ครบกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ระยะเวลาแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย :

ไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

เงื่อนไขสำหรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ :

6. ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องมีสถานะเป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ
7. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เนื่องจากการเกษียณอายุตามระเบียบของบริษัทฯ ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
8. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิถึงแก่กรรมเป็นบุคคลสาบสูญตามคำสั่งศาลเป็นบุคคลไร้ความสามารถและ/หรือเสมือนไร้ความสามารถให้ทายาทหรือผู้รับมรดกตามพินัยกรรมหรือผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ (แล้วแต่กรณี) ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เพียงเท่าจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิผู้นั้นมีสิทธิเฉพาะในส่วนที่ครบกำหนดให้ใช้สิทธิได้แล้วเท่านั้น โดยจะสามารถใช้สิทธิได้ในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ จนครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว
9. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้โอนย้ายสังกัดหรือบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ โดยที่ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าวยังคงเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ณ วันที่ใช้สิทธิ ให้ผู้บริหารหรือพนักงานดังกล่าว สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้จนครบอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรรนั้น
10. ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ก่อนหรือในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ ด้วยเหตุอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 2 – 4 ข้างต้น ให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยรายนั้นไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ) ที่เหลืออยู่ได้อีกต่อไป โดยให้ถือว่าใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกและสิ้นผลในทันที

- ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ : บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 3.335 หุ้นเดิม : 1 หุ้นใหม่ คิดเป็นจำนวนหุ้น 262,631,721 หุ้น ในราคาเสนอขาย 2.10 บาทต่อหุ้นซึ่งเป็นราคาต่ำกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ และได้อนุมัติวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 14 ตุลาคม 2558

ดังนั้น ราคาตลาดที่ใช้ในการคำนวณการปรับสิทธิจึงเปลี่ยนแปลงไปจากราคาตลาดที่ใช้ในการคำนวณเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทฯ ต้องคำนวณการปรับสิทธิโดยใช้ราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งหมายถึงราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายกันในตลาดหลักทรัพย์ในระยะ 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ใช้ในการคำนวณ (วันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XR) กล่าวคือระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 9 ตุลาคม 2558 ด้วยเหตุนี้การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิที่คำนวณใหม่จึงแตกต่างจากการปรับสิทธิที่นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น กล่าวคือ ราคาการใช้สิทธิสูงขึ้น และอัตราการใช้สิทธิลดลง ดังนี้

- (1) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (SENA-WA)

SENA-WA	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.714 บาทต่อหุ้น	1.596 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.225 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.315 หุ้น

- (2) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (SENA-WB)

SENA-WB	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	1.714 บาทต่อหุ้น	1.596 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1.225 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.315 หุ้น

- (3) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่สำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (SENA-WC)

SENA-WC	เดิมก่อนการปรับสิทธิ	หลังการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	2.85 บาทต่อหุ้น	2.654 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	1 หน่วยต่อ 1 หุ้น	1 หน่วยต่อ 1.074 หุ้น

โดยการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ SENA-WA, SENA-WB และ SENA-WC จะมีผลบังคับทันทีตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2558 ซึ่งเป็นวันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย XR หุ่นของบริษัทฯ (วันที่ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ไม่ได้รับสิทธิจองหุ้นออกใหม่) และ วันแรกของการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (SENA-WD)

23 เงินปันผลจ่าย

ปี 2558

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในระหว่างกาลปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.01664 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นละ 0.03397 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 11 กันยายน 2558

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.2380961588 บาท เป็นเงินไม่เกิน 178,338,179 บาท ประกอบด้วยกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวนไม่เกิน 30,874,746 บาทและกำไรจากกิจการของบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวนไม่เกิน 147,463,433 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายหุ้นปันผลและเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว รวม 56,723,263.20 บาท หรือคิดเป็น 0.079366 บาทต่อหุ้น ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ดังนั้น บริษัทฯ จึงเหลือเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ที่ต้องจ่ายเพิ่มเติมครั้งนี้อีก 121,614,915 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจะแบ่งจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสดตามรายละเอียดดังนี้

- จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวนไม่เกิน 109,453,423 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตรา 7 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็น 0.1428571429 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.0207297956 บาทต่อหุ้นและกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.1221273473 บาทต่อหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.1428571429 บาทต่อหุ้น
- จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 12,161,492 บาท คิดเป็น 0.0158730159 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.0023033106 บาทต่อหุ้น และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุนจำนวน 0.0135697053 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะหักภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับหุ้นปันผลและเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายจะถูกหักจากเงินปันผลที่จ่ายเป็นเงินสด โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 7 พฤษภาคม 2558 และจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2558

ปี 2557

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557 จำนวนไม่เกิน 56,723,263.20 บาท คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.079366 บาท แก่ผู้ถือหุ้นโดยเงินปันผลดังกล่าวจ่ายจากผลกำไรของกิจการบริษัทฯ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 13,227,379.37 บาท และจ่ายจากผลกำไรของกิจการบริษัทฯ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 43,495,883.83 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวแบ่งจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ตามรายละเอียดดังนี้

- จ่ายเป็นหุ้นปันผล จำนวนไม่เกิน 51,050,651 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตรา 14 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็น 0.071429 บาทต่อหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.071429 บาทต่อหุ้น
- จ่ายเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 5,672,612.20 บาท คิดเป็น 0.007937 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายจากผลกำไรภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.001851 บาท และกำไรจากธุรกิจนอกกิจการบัตรส่งเสริมการลงทุน จำนวน 0.006086 บาท

บริษัทฯ จะหักภาษี ณ ที่จ่ายสำหรับเงินได้จากการได้รับหุ้นปันผลและเงินปันผลในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด โดยภาษีหัก ณ ที่จ่ายจะถูกหักจากเงินปันผลที่จ่ายเป็นเงินสด โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 3 ตุลาคม 2557 ซึ่งเป็นวันให้สิทธิผู้ถือหุ้น (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 6 ตุลาคม 2557 และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2557

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2556 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.019 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.132 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 107.92 ล้านบาท บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตราหุ้นละ 0.048 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 34.31 ล้านบาท และคงเหลือจะจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.103 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 73.61 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าว ในวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 การจ่ายเงินปันผลนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557

24 อ้างอิงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้แก่

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์สำเร็จรูปและ				
งานระหว่างทำ	1,405,456,404	294,558,322	1,450,388,101	208,359,648
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนา				
สาธารณูปโภค	2,443,719,441	1,694,490,463	2,340,312,391	1,413,212,333
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของ				
พนักงาน	203,158,794	178,917,039	133,592,610	118,703,282
ค่าเสื่อมราคา	67,279,365	59,105,362	41,572,071	41,838,530
ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย	186,287,780	177,711,778	168,449,302	162,350,467
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	72,629,988	101,997,389	61,685,425	88,609,653

26 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	52,347,431	95,776,873	36,745,427	79,760,470
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(9,841,896)	13,771,020	(4,572,018)	6,241,798
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	42,505,535	109,547,893	32,173,409	86,002,268

27 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยคำนวณได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรสุทธิสำหรับปี(บาท)	253,884,068	434,578,775	211,889,218	392,725,409
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	864,089,939	725,923,291	864,089,939	725,923,291
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.2938	0.5987	0.2452	0.5410

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกจำหน่ายและเรียกชำระในระหว่างปีปรับปรุงด้วยผลกระทบจากสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.2931	0.5976	0.2446	0.5401
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	866,169,523	727,186,299	866,169,523	727,186,299

28 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง จำนวน 7 บัตร (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร และมูลค่าซื้อขาย ตามสัญญาไม่เกิน 1,000,000 บาท) สิทธิพิเศษที่สำคัญ ได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กันตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2561 จนถึงวันที่ 27 พฤษภาคม 2562

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยสามแห่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 สำหรับการประกอบกิจการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดบนหลังคา จำนวน 3 บัตร สิทธิพิเศษที่สำคัญ ได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ปัจจุบันโครงการดังกล่าวมีการจำหน่ายไฟฟ้าแล้ว

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายได้แยกตามประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนและกิจการที่ไม่ได้รับส่งเสริมการลงทุน

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	229,098,775	1,948,189,077	2,177,287,852
ต้นทุนขาย	(143,686,049)	(1,138,634,656)	(1,282,320,705)
กำไรขั้นต้น	85,412,726	809,554,421	894,967,147
รายได้อื่น	388,859	41,726,445	42,115,304
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	85,801,585	851,280,866	937,082,451
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(23,106,242)	(246,797,541)	(269,903,783)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(13,866,532)	(275,708,794)	(289,575,326)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(14,003,019)	(14,003,019)
รวมค่าใช้จ่าย	(36,972,774)	(536,509,354)	(573,482,128)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	48,828,811	314,771,512	363,600,323
ต้นทุนทางการเงิน	(517,669)	(54,769,827)	(55,287,496)
ส่วนแบ่งขาดทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	-	(10,633,105)	(10,633,105)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	48,311,142	249,368,580	297,679,722
ภาษีเงินได้	-	(42,505,535)	(42,505,535)
กำไรสำหรับปี	48,311,142	206,863,045	255,174,187

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	355,953,892	2,387,104,651	2,743,058,543
ต้นทุนขาย	(226,069,907)	(1,395,682,972)	(1,621,752,879)
กำไรขั้นต้น	129,883,985	991,421,679	1,121,305,664
รายได้อื่น	287,963	31,178,022	31,465,985
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	130,171,948	1,022,599,701	1,152,771,649
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(31,261,186)	(258,929,303)	(290,190,489)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(9,759,462)	(250,547,531)	(260,306,993)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(11,142,718)	(11,142,718)
รวมค่าใช้จ่าย	(41,020,648)	(520,619,552)	(561,640,200)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	89,151,300	501,980,149	591,131,449
ต้นทุนทางการเงิน	(3,849,305)	(41,747,543)	(45,596,848)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	85,301,995	460,232,606	545,534,601
ภาษีเงินได้	-	(109,547,893)	(109,547,893)
กำไรสำหรับปี	85,301,995	350,684,713	435,986,708

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	229,098,775	1,496,104,589	1,725,203,364
ต้นทุนขาย	(143,686,046)	(860,216,386)	(1,003,902,435)
กำไรขั้นต้น	85,412,729	635,888,200	721,300,929
รายได้อื่น	388,859	38,726,137	39,114,996
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	85,801,588	674,614,337	760,415,925
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(23,106,242)	(216,441,834)	(239,548,076)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(13,866,532)	(198,735,650)	(212,602,182)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(13,823,019)	(13,823,019)
รวมค่าใช้จ่าย	(36,972,774)	(429,000,503)	(465,973,277)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	48,828,814	245,613,834	294,442,648
ต้นทุนทางการเงิน	(517,669)	(49,862,353)	(50,380,022)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	48,311,145	195,751,481	244,062,626
ภาษีเงินได้	-	(32,173,408)	(32,173,408)
กำไรสำหรับปี	48,311,145	163,578,073	211,889,218

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	กิจการที่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	กิจการที่ไม่ได้รับ ส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขาย	355,953,892	1,934,053,473	2,290,007,365
ต้นทุนขาย	(226,069,907)	(1,125,925,391)	(1,351,995,298)
กำไรขั้นต้น	129,883,985	808,128,082	938,012,067
รายได้อื่น	287,963	40,571,079	40,859,042
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	130,171,948	848,699,161	978,871,109
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(31,261,186)	(228,914,686)	(260,175,872)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(9,759,462)	(179,296,009)	(187,455,471)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	(10,782,718)	(10,782,718)
รวมค่าใช้จ่าย	(41,020,648)	(417,393,413)	(458,414,061)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	89,151,300	431,305,748	520,547,048
ต้นทุนทางการเงิน	(3,849,305)	(37,880,066)	(41,729,371)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	85,301,995	393,425,682	478,727,677
ภาษีเงินได้	-	(86,002,268)	(86,002,268)
กำไรสำหรับปี	85,301,995	307,423,414	392,725,409

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

29 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคเดียวคือในประเทศไทย และส่วนงานธุรกิจได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนธุรกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ และการให้เช่าและบริการอพาร์ทเมนต์ บริษัทยังมีรายได้จากธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม ดังนั้นจึงไม่ได้มีการเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดังกล่าวในงบการเงินนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม										
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557										
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		กลุ่มโซลาร์		เช่าและบริการ		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการขาย	1,461.71	2,142.2	468.80	395.31	22.05	-	224.73	208.61	2,177.29	2,743.06
ต้นทุนขาย	840.88	1,238.46	296.36	268.34	16.16	-	128.92	115.25	1,282.32	1,621.75
กำไรขั้นต้น	620.83	903.74	172.44	126.97	5.89	-	95.81	93.36	894.97	1,124.01
กำไรสุทธิ									255.17	435.97

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557									
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		เช่าและบริการ		รวม		
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	
รายได้จากการขาย	1,347.88	1,991.54	286.21	137.11	91.12	91.47	1,725.21	2,290.22	
ต้นทุนขาย	784.38	1,169.67	173.42	135.52	46.10	45.21	1,003.90	1,351.99	
กำไรขั้นต้น	563.50	821.87	112.79	69.87	45.02	46.26	721.31	935.81	
กำไรสุทธิ							211.89	392.73	

30 การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

30.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมอย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

30.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ความเสี่ยงของบริษัทเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดอย่างไรก็ดี บริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

30.3 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

31 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

31.1 ภาระผูกพันและหนี้สืบท่าประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

31.1.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 40 ล้านบาท และ 8 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองที่ดินโครงการเป็นประกัน

31.1.2 บริษัทมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า, สาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 790.83 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากธนาคารกรรมสิทธิ์ของบริษัทและที่ดินโครงการ และบริษัทย่อยสี่แห่ง มีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 24.90 ล้านบาท

31.1.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เปลี่ยนแปลงวงเงินเพื่อการก่อสร้างอาคารจำนวน 113 ล้านบาท เป็นวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 3 ล้านบาทและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินวงเงิน 110 ล้านบาท (วงเงิน 110 ล้านบาทใช้ร่วมกับวงเงินของบริษัทจำนวนเงิน 100 ล้านบาท) ในปี 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เปลี่ยนแปลงวงเงินเป็นวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 13 ล้านบาทและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินวงเงิน 210 ล้านบาท ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย กรรมการของบริษัทและบริษัท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

31.1.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการนำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุน 200 ล้านบาทและกรรมการของบริษัทค้าประกัน (ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน) วงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 18 ล้านบาท

31.1.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งนำที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุน 594.39 ล้านบาท และบริษัทใหญ่ (วงเงินค้าประกัน ไม่น้อยกว่า 311 ล้านบาท) ค้าประกันวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 245 ล้านบาท (หมายเหตุ 9, 10)

31.1.6 สัญญาว่าจ้าง

บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างรวมเป็นจำนวนเงิน 519.15 ล้านบาท และบริษัทย่อยสองแห่งมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมาภายใต้สัญญาจ้างเป็นจำนวนเงินรวม 19.39 ล้านบาท บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าที่ปรึกษาทางการเงินสองแห่งเป็นจำนวน 1.31 ล้านบาท

31.1.7 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 3 ราย โดยให้บริษัทย่อยเป็นผู้บริหารกิจการสนามไคร์ฟกอล์ฟและแบ่งกำไรให้แก่บริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรหลังหักค่าใช้จ่าย ส่วนกำไรที่เหลือแบ่งตามสัดส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินสนามไคร์ฟกอล์ฟ

31.1.8 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ให้สัมปทานในการดำเนินการให้บริการเช่ารถกอล์ฟแก่บริษัทไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง มีระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2555 และสิ้นสุดวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2558 โดยแบ่งรายได้ระหว่างกันเท่ากับ 50 : 50 หากไม่มีการบอกเลิกสัญญาเช่าให้ถือว่าบริษัทขยายระยะเวลาเช่าออกไปอีกหนึ่งปี

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2558 ได้มีการต่อสัญญาไปอีก 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2560

31.2 สัญญาระยะยาว

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลธรรมดารายหนึ่ง (ไม่เกี่ยวข้องกัน) โดยตกลงจะจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 2 ของราคาขาย (เดิมจ่ายค่าตอบแทนอัตราร้อยละ 1.5 ของราคาขาย) โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระ ดังนี้

เมื่อผู้ซื้อจองและทำสัญญา	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย
เมื่อผ่อนดาวน์ครบ 3 งวด	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 0.50 ของราคาขาย
เมื่อโอนกรรมสิทธิ์	ต้องชำระ อัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงสัญญาว่าจ้างตัวแทนขายกับบุคคลดังกล่าวข้างต้น โดยมีเงื่อนไขการชำระตามเดิม และเพิ่มบางส่วนสำหรับกรณีขายเกินราคาที่กำหนด จะได้รับส่วนต่างที่ขายแทนค่าตอบแทน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวอีกประมาณ 2.50 ล้านบาท

31.3 สัญญาที่สำคัญอื่นๆ

31.3.1 เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2557 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเรื่องยินยอมให้เข้าใช้บริการของอาคารสโมสรสระวายนํ้ากับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งโดยมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัทย่อยในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารสโมสรสระวายนํ้าตกลงและยินยอมให้ผู้ซื้อห้องชุดของบริษัทเข้าใช้บริการของอาคารสโมสร สระวายนํ้า ของบริษัทย่อยโดยบริษัทย่อยจะเป็นผู้ลงทุนค่าที่ดินค่าก่อสร้างและอุปกรณ์งานระบบต่าง ๆ จนการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์พร้อมเปิดโครงการ
- หลังจากการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ ทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันรับผิดชอบค่าที่ดินและค่าก่อสร้างตามที่บริษัทย่อยได้จ่ายไปตามจริง โดยจะเฉลี่ยค่าลงทุนตามสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์อาคาร
- เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับผู้ซื้อของแต่ละฝ่ายครบทุกอาคาร และมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว ทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารสโมสรสระวายนํ้าให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ให้ใช้ประโยชน์ร่วมกันในที่ดินและอาคารสโมสรสระวายนํ้า

31.4 คดีความที่ถูกฟ้องร้อง

ในปี 2549 บริษัทถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับกรรมการท่านหนึ่งของบริษัท สินทรัพย์ธัญญา จำกัด เนื่องจากป้ายโฆษณาโครงการล้มสร้างความเสียหายให้กับโจทก์ โดยโจทก์ 2 ราย ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหาย จำนวน 3.20 ล้านบาท และ 0.06 ล้านบาทตามลำดับ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2550 ศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.15 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ที่ 1 และ 1.12 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ที่ 2 ตามลำดับ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จและเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น บริษัทยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ และตามความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัท บริษัทมิได้เป็นเจ้าของและผู้ครอบครองหรือผู้โฆษณาและเห็นว่าไม่เป็นผลเสียหายต่อบริษัท ดังนั้นจึงไม่ได้บันทึกหนี้สินไว้ในบัญชี

ในปี 2555 บริษัทถูกฟ้องร้องเนื่องจากบริษัทดำเนินการก่อสร้างโครงการ (หมายเหตุ 9) ทำให้บ้านพักอาศัยของโจทก์ได้รับความเสียหาย โดยโจทก์ 6 ราย ได้ยื่นฟ้องเรียกค่าเสียหาย เป็นคดีแพ่งรวม 2 คดี คิดเป็นมูลค่ารวม จำนวน 39.50 ล้านบาท (ทุนเอาประกันตามกรมธรรม์ประกันภัย จำนวน 30 ล้านบาท) โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระค่าเสียหาย 19.5 ล้านบาท บริษัทฯไม่เห็นพ้องด้วย จึงยื่นฎีกาและต่อมาเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2559 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาแก้ไขให้บริษัทชำระค่าเสียหายจากเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยรวม 16.72 ล้านบาท โดยมีบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่ง ในฐานะผู้รับประกันรับผิดชอบชำระแทนตามเงื่อนไขในกรมธรรม์วงเงิน 12 ล้านบาท จึงมีส่วนต่างที่บริษัทต้องชำระจำนวน 4.99 ล้านบาท และบริษัทได้ทำการวางเงินชำระหนี้ดังกล่าวแล้ว เนื่องจากคดีนี้เป็นที่ยุติ บริษัทจึงได้บันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและรับรู้เป็นประมาณการหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินไว้แล้ว

ในปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งโดยอาคารชุดมีความเสียหายแจ้งให้บริษัทซ่อมแซมแล้ว บริษัทไม่ทำการซ่อมแซมให้เรียบร้อย โดยโจทก์ได้ยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงิน 22.40 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล และตามความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัท บริษัทยังไม่สามารถประมาณการค่าความเสียหายและบริษัทมีการทำประกันภัยทรัพย์สินดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่ได้บันทึกหนี้สินไว้ในบัญชี

32 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.30:1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.44:1)

33 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 จากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.021249 บาท และจากกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.079634 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 101.57 ล้านบาท บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วในอัตราหุ้นละ 0.050604 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44.32 ล้านบาท (หมายเหตุ 23) และคงเหลือจะจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.050279 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 57.24 ล้านบาท

34 จัดประเภทรายการบัญชีใหม่

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินงวดปี 2557 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อ กำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

35 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559



บริการหลังการขายครบวงจร

- ☎ แจ้งซ่อม Online 24 ชม.
- 👥 ดูแลโครงการ ให้อยู่สบาย
- 🔌 บริการ รับฟาด ขาย-เช่า
- 📱 ทุกบริการเป็นเรื่องง่าย แค่ปลายนิ้ว

หัวใจ + หัวใจ = บริการจาก “เสนา”



ความไว้วางใจจากลูกค้า คือความภูมิใจของเรา

บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
524 อาคาร ที.เทรเชอรี ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320

CALL CENTER
1775

โทรศัพท์ 0-2541-4642 (20 สาย)
โทรสาร 0-2541-5164

