

ส่วนที่ 3**ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน****13. งบการเงิน**

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ปี 2561 – ปี 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของ ปี 2561 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3182 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวายจำกัด งบการเงินข้างต้นได้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของ ปี 2562 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3516 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวายจำกัด เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไข

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของ ปี 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3516 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวายจำกัด ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของของ บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท แลนด์ แอนด์ ซีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,131.80	6.40%	4,554.04	4.03%	7,112.93	5.80%
เงินลงทุนระยะสั้น	700.63	0.63%	70.00	0.06%	-	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ	228.57	0.21%	239.80	0.21%	187.01	0.15%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	57.53	0.05%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
สินค้าคงเหลือ	48,243.27	43.27%	53,373.60	47.18%	52,893.10	43.15%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง	670.81	0.60%	849.38	0.75%	529.54	0.43%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	1,459.31	1.19%
อื่นๆ	691.43	0.62%	1,423.02	1.26%	1,173.11	0.96%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	57,724.04	51.78%	60,509.84	53.48%	63,355.00	51.69%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนระยะยาว (สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น)	5,707.52	5.12%	6,036.84	5.34%	4,418.78	3.61%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	23,572.97	21.15%	24,405.37	21.57%	23,963.61	19.55%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ-กิจการที่เกี่ยวข้อง	560.00	0.50%	536.15	0.47%	534.20	0.44%
ที่ดินรอการพัฒนา	1,337.20	1.20%	1,337.20	1.18%	2,939.85	2.40%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,406.73	12.92%	13,264.21	11.72%	10,960.67	8.94%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	863.09	0.77%	687.75	0.61%	601.48	0.49%
สิทธิการเช่า	6,652.60	5.97%	5,729.78	5.06%	14,910.54	12.16%
สิทธิการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	583.20	0.52%	558.95	0.49%	721.18	0.59%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	73.54	0.07%	72.96	0.06%	165.76	0.13%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	53,756.85	48.22%	52,629.21	46.52%	59,216.07	48.31%
รวมสินทรัพย์	111,480.89	100.00%	113,139.05	100.00%	122,571.07	100.00%

บริษัท แลนด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	609.00	0.55%	470.00	0.42%	6,845.00	5.59%
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	3,701.21	3.32%	3,805.94	3.36%	3,140.28	2.57%
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28.13	0.03%	1,203.19	1.06%	226.27	0.18%
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,250.00	12.78%	14,000.00	12.37%	11,000.00	8.97%
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	4.10	-	764.94	0.62%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น						
รายได้รับล่วงหน้า	1,200.71	1.08%	1,106.31	0.98%	1,091.80	0.89%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	581.79	0.52%	494.93	0.44%	497.59	0.41%
อื่นๆ	2,259.71	2.03%	1,754.00	1.55%	1,525.17	1.24%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	22,630.55	20.30%	22,838.47	20.19%	25,091.05	20.47%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,581.15	8.59%	9,018.40	7.97%	14,784.12	12.06%
หุ้นกู้ในประเทศ	26,200.00	23.50%	25,200.00	22.27%	22,600.00	18.44%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	7.38	0.01%	6,858.47	5.60%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	2,317.47	2.08%	2,891.93	2.56%	2,636.74	2.15%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	38,098.62	34.18%	37,117.71	32.81%	46,879.33	38.25%
รวมหนี้สิน	60,729.17	54.47%	59,956.18	52.99%	71,970.38	58.72%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	11,949.71	10.72%	11,949.71	10.56%	11,949.71	9.75%
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,452.86	13.86%	15,452.86	13.66%	15,452.86	12.61%
ส่วนเกินทุนอื่น	1,227.79	1.10%	1,227.79	1.09%	1,227.79	1.00%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	857.49	0.77%	982.96	0.87%	(1,416.95)	(1.16%)
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	1,203.11	1.08%	1,203.11	1.06%	1,203.11	0.98%
ยังไม่ได้จัดสรร	19,291.70	17.30%	21,646.88	19.13%	21,487.11	17.53%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	49,982.66	44.84%	52,463.31	46.37%	49,903.63	40.71%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	769.06	0.69%	719.56	0.64%	697.06	0.57%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	50,751.72	45.53%	53,182.87	47.01%	50,600.69	41.28%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	111,480.89	100.00%	113,139.05	100.00%	122,571.07	100.00%

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้						
รายได้จากการขายและรับจ้าง	30,513.64	83.72%	25,151.36	75.51%	27,481.22	88.48%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3,733.32	10.24%	4,906.52	14.73%	2,417.22	7.78%
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,335.49	3.67%	2,418.31	7.26%	439.54	1.42%
ดอกเบี้ยรับ	74.02	0.20%	75.83	0.23%	39.86	0.13%
ค่าบริการสาธารณสุข	327.27	0.90%	349.50	1.05%	398.07	1.28%
อื่นๆ	463.40	1.27%	405.83	1.22%	281.77	0.91%
รวมรายได้	36,447.14	100.00%	33,307.35	100.00%	31,057.68	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	19,399.30	53.23%	16,994.76	51.02%	18,766.98	60.43%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	2,836.14	7.78%	3,361.25	10.09%	1,977.27	6.37%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,095.55	3.01%	728.32	2.19%	636.82	2.05%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,681.09	7.36%	2,367.72	7.11%	2,224.99	7.16%
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	1,166.60	3.20%	974.71	2.93%	1,041.99	3.36%
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	(273.23)	(0.75%)	(352.70)	(1.06%)	(349.09)	(1.12%)
ขาดทุนจากการอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	-	0.00%	12.53	0.04%	121.45	0.38%
อื่นๆ	3.71	0.01%	1.35	0.00%	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	26,909.16	73.83%	24,087.94	72.32%	24,420.41	78.63%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	9,537.98	26.17%	9,219.41	27.68%	6,637.27	21.37%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(730.58)	(2.00%)	(835.44)	(2.51%)	(888.13)	(2.86%)
ส่วนได้(เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,404.49	9.34%	3,382.51	10.16%	2,588.37	8.33%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	12,211.89	33.51%	11,766.48	35.33%	8,337.51	26.84%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,707.53)	(4.68%)	(1,718.79)	(5.16%)	(1,215.74)	(3.91%)
กำไรสุทธิหลังภาษี	10,504.36	28.82%	10,047.69	30.17%	7,121.77	22.93%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	28.93	0.08%	22.79	0.07%	(23.14)	(0.07%)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	10,475.43	28.74%	10,024.90	30.10%	7,144.91	23.00%

บริษัท แลนด์ แอนด์ ซีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	8,652.33	1,203.72	3,328.58
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	2,082.88	5,869.83	3,015.54
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(8,582.61)	(9,752.09)	(3,836.95)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2,348.79	(2,577.76)	2,558.89

บริษัท แลนด์ แอนด์ ซีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.55	2.65	2.53
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.36	0.21	0.29
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.45	0.12	0.26
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	-	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	-	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.40	0.33	0.35
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	895	1,076	1,019
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	5.46	4.53	5.40
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	66	80	67
Cash Cycle	วัน	831	1,000	955
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	35.07%	32.28%	30.62%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	21.43%	19.86%	18.32%
อัตรากำไรอื่น	%	15.38%	19.91%	12.07%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	141.21%	44.69%	84.57%
อัตรากำไรสุทธิ	%	28.74%	30.10%	23.01%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	20.94%	19.57%	13.96%
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	บาท/หุ้น	0.88	0.84	0.60
กำไรต่อหุ้นปรับลด	บาท/หุ้น	-	-	-
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	9.48%	8.93%	6.06%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	50.93%	51.74%	52.24%
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.33	0.30	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.20	1.13	1.42
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	11.26	5.05	5.01
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	1.35	0.85	2.19
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	85.53%	83.44%	83.63%

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน

ปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 30,513.64, 25,151.36 และ 27,481.22 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงจากสถานการณ์การเมืองในประเทศ สงครามการค้าระหว่างจีนกับสหรัฐอเมริกา ทำให้ยอดขายในปี 2562 ลดลงจากปี 2561 จำนวน 5,362.28 และ ปรับเพิ่มขึ้นในปี 2563 จำนวน 2,329.86 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 จากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้ชะลอตัวลง จากมาตรการจำกัดสินเชื่อของรัฐ ส่งผลให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 ส่งผลให้รายได้ของบริษัทลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้จากการขายลดลงจาก 31,724.30 ล้านบาทในปี 2560 เป็น 30,513.64 ล้านบาท ในปี 2561 ลดลง 1,210.68 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.82 ในปี 2562 จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงและสงครามการค้าระหว่างจีนกับสหรัฐส่งผลให้ยอดขายชะลอตัวลงคงเหลือ 25,151.36 ล้านบาท ลดลง 5,362.28 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.57 ในปี 2563 เริ่มมีการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด -19 ซึ่งในช่วงแรกมีผู้ติดเชื้อไม่มากนัก ก่อนมีการแพร่ระบาดระลอกใหม่ในช่วงปลายปี ที่มีผู้ติดเชื้อมากกว่าในช่วงแรก อย่างไรก็ตามรายได้จากการขายปรับตัวสูงขึ้นเป็น 27,481.22 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 2,329.86 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.26 จากปี 2562 ที่มีการชะลอการตัดสินใจซื้อ

กำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

	2561	2562	2563
กำไรขั้นต้น	12,011.51	9,701.87	9,154.19
อัตรากำไรขั้นต้น	35.07%	32.28%	30.62%

กำไรขั้นต้นของปี 2563 ลดลงจำนวน 547.68 ล้านบาท มาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงจากร้อยละ 32.28 เป็นร้อยละ 30.62 มาจากการปิดให้บริการโรงแรมและศูนย์การค้าในช่วงหนึ่งของปี 2563 และเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงจากการที่นักท่องเที่ยวจากทั่วโลกไม่สามารถเดินทางได้

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 80 ของรายได้รวมมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 83.72, 75.51 และ 88.48 ของรายได้รวมตามลำดับ รองลงมาเป็นรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ ซึ่งปี 2561 2562 และปี 2563 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.24, 14.73 และ 7.78 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทบันทึกกำไรจากการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกาในราคาขาย 140 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา มีกำไรประมาณ 41 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา คิดเป็น 1,335.49 ล้านบาท เป็นสัดส่วนร้อยละ 3.66 ของรายได้รวม

ปี 2562 บริษัทบันทึกกำไรจากการขายโรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยต์ สุขุมวิท 55 ในราคา 4,155 ล้านบาท และมีกำไรจำนวน 2,418.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.26 ของรายได้รวม

ปี 2563 บริษัทบันทึกกำไรจากการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกาในราคาขาย 80 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา มีกำไรประมาณ 13 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็น 405.28 ล้านบาท เป็นสัดส่วนร้อยละ 1.30 ของรายได้รวม

รายได้จากการขาย : ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม รับรู้เป็นรายได้เมื่อทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว รายได้จากการขายส่วนใหญ่ในปี 2561 2562 และปี 2563 มาจากการขายบ้านเดี่ยวร้อยละ 68.7 ร้อยละ 75.8 และร้อยละ 77.1 ตามลำดับ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ความสำคัญในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวเพื่อจำหน่าย ในขณะที่เดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยก็ยังได้ขยายฐานลูกค้าไปในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคด้วยเช่นกัน อย่างไรก็ตามเนื่องจากคอนโดมิเนียมมีความต้องการที่ผันผวนไปตามภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน บริษัทจึงต้องพิจารณาการเปิดขายโครงการให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ในขณะนั้น

รายได้จากการขายของบริษัทฯ ในปี 2561 2562 และ ปี 2563 เป็นดังนี้

ปี 2561 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 30,513.64 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,210.68 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.82 จากความเชื่อมั่น และกำลังซื้อที่ลดลง

ปี 2562 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 25,151.36 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 5,362.28 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.57 จากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงอันเนื่องมาจากสงครามการค้าระหว่างจีนและสหรัฐอเมริกา

ปี 2563 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 27,481.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2,329.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.26 จากกำลังซื้อที่กลับมาจากการชะลอการตัดสินใจซื้อในปี 2562 แม้ว่าจะมีการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 ก็ตาม

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท ฯ มีสัดส่วนสูงขึ้นต่อเนื่องในปี 2561 2562 และปี 2563 ดังนี้

(ล้านบาท)

	2561	2562	2563
รายได้ค่าเช่า	3,733.32	4,906.52	2,417.22
คิดเป็นร้อยละของรายได้รวม	10.24	14.73	7.78
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน	536.31	1,173.20	(2,489.30)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) คิดเป็นร้อยละ	16.77	31.43	(50.73)
อัตรากำไรขั้นต้น	24.03	31.49	18.20

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการที่บริษัทได้ลงทุนในสิทธิการเช่า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมากขึ้น แต่ได้ปรับตัวลดลงในปี 2563 อันเนื่องมาจากการระบาดของไวรัสโควิด-19

ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ 3,733.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.24 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 536.31 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.77

ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ 4,906.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.73 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,173.20 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.43

ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ 2,417.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.78 ของรายได้รวม ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2,489.30 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 50.73 เนื่องมาจากการประกาศใช้ พ.ร.ก.ฉุกเฉิน เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม :

ปี 2561 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 3,404.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 267.58 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.53

ปี 2562 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 3,382.51 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจำนวน 21.98 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 2,588.37 ล้านบาท ลดลงจำนวน 794.14 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 23.48

ตารางส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม ของปี 2561, 2562 และ 2563

หน่วย: ล้านบาท

บริษัท	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียลกรุ๊ป	680.04	703.32	496.00
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	12.12	38.02	24.12
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,696.82	1,867.48	1,558.67
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ เรียกรอแลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	66.28	56.81	(20.77)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	949.23	716.88	530.35
รวม	3,404.49	3,382.51	2,588.37
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	267.58	(21.98)	(794.14)
คิดเป็นเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ	8.53	(0.65)	(23.48)

รายได้อื่น : ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการด้อยค่าเงินลงทุน กำไรจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการสาธารณูปโภค เงินปันผลรับ และรายได้อื่นๆ โดยรายได้อื่นของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ปี 2561 รายได้อื่น จำนวน 2,200.18 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 1,663.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.06 ประกอบด้วยกำไรจากการขายทรัพย์สินจำนวน 1,335.49 ล้านบาท (ซึ่งมาจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าในสหรัฐอเมริกาในราคา 140 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา มีกำไรจากการขายประมาณ 41 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 327.27 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 227.89 ล้านบาท กำไรจากการขายโครงการจำนวน 115.73 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 193.80 ล้านบาท

ปี 2562 รายได้อื่น จำนวน 3,249.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 1,049.29 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.69 ประกอบด้วยกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,418.31 ล้านบาท (ซึ่งมาจากการขายโรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท 55 ให้แก่กองทัพเรือเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในราคา 4,155 ล้านบาท) รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 349.50 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 230.50 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 251.16 ล้านบาท

ปี 2563 รายได้อื่น จำนวน 1,159.24 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 2,090.23 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.33 ประกอบด้วยกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 439.54 ล้านบาท (มาจากกำไรจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกาจำนวน 405.28 ล้านบาท) รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 398.07 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 115.67 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 205.96 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น :

ปี 2561 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 35.07 โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 36.42 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการอยู่ที่ร้อยละ 24.03

ปี 2562 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 32.28 โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 32.43 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการอยู่ที่ร้อยละ 31.49

ปี 2563 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 30.62 โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 31.71 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการอยู่ที่ร้อยละ 18.20

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :

ปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 2,681.09 ล้านบาท หักด้วยการโอนกลับประมาณการหนี้สินจำนวน 273.23 ล้านบาท คงเหลือค่าใช้จ่ายในการบริหารสุทธิจำนวน 2,407.86 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ร้อยละ 6.61 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 394.42 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.07 จากการกลักรายการประมาณการหนี้สินจากคดีความที่เคยตั้งไว้จำนวน 273.23 ล้านบาท

ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 2,367.72 ล้านบาท หักด้วยการโอนกลับประมาณการหนี้สินจำนวน 352.70 ล้านบาท คงเหลือค่าใช้จ่ายในการบริหารสุทธิจำนวน 2,015.02 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ร้อยละ 6.05 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 392.84 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 16.31 เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินจากคดีความที่ลดลงจำนวน 352.70 ล้านบาท เงินเดือนและผลตอบแทนลดลงจำนวน 123 ล้านบาท

ปี 2563 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 2,224.99 ล้านบาท หักด้วยการโอนกลับประมาณการหนี้สินจำนวน 349.09 ล้านบาท คงเหลือค่าใช้จ่ายในการบริหารสุทธิจำนวน 1,875.90 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ร้อยละ 6.04 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 139.12 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.90

ค่าใช้จ่ายในการขาย : ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่รวมภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน

ปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,095.55 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.01 มีค่าใช้จ่ายในการขายสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 108.10 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.95

ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 728.32 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.19 มีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 367.23 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.52 ซึ่งเป็นผลมาจากการนำมาตรฐานการรายงานทางบัญชีฉบับที่ 15 มาใช้จึงได้นำค่าส่งเสริมการขายที่เดิมแสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 378 ล้านบาทไปแสดงหักจากรายได้จากการขายแทน

ปี 2563 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 636.82 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.05 มีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 91.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12.56

ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน :

สำหรับปี 2561 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 1,166.60 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงจำนวน 54.65 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.47 ตามยอดรายได้ที่ลดลงในปี 2561

สำหรับปี 2562 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 974.71 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.93 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงจำนวน 191.89 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.45 ตามยอดรายได้ที่ลดลงในปี 2562

สำหรับปี 2563 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 1,041.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.36 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเพิ่มขึ้นจำนวน 67.28 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.90 จากยอดรายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2563

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล :

ปี 2561 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 9,537.98 ล้านบาท ลดลง 1,010.07 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.58 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ปี 2562 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 9,219.41 ล้านบาท ลดลง 318.57 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.34 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ปี 2563 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 6,637.27 ล้านบาท ลดลง 2,582.14 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 28.01 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล :

ปี 2561 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 12,211.89 ล้านบาท ลดลง 831.82 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.38 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ปี 2562 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 11,766.48 ล้านบาท ลดลง 445.41 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.65 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ปี 2563 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 8,337.51 ล้านบาท ลดลง 3,428.97 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 29.14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรสุทธิ :

ปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 10,475.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.21 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.12

ปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 10,024.90 ล้านบาท ลดลง 450.53 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 4.30

ปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 7,144.91 ล้านบาท ลดลง 2,879.99 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 28.73

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้น เมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทในปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 35.07 32.28 และ 30.62 ตามลำดับ และมีอัตรากำไรสุทธิในปี 2561 2562 และปี 2563 เท่ากับร้อยละ 28.74 30.10 และ 23.00 ตามลำดับ

กำไรต่อหุ้น :

จำนวนหุ้นในปี 2561 2562 และ ปี 2563 มีจำนวนหุ้นเท่ากับ 11,950 ล้านหุ้น ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน บริษัทมีกำไรต่อหุ้น ในปี 2561 2562 และ ปี 2563 จำนวน 0.87 0.84 และ 0.60 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ

เงินปันผลจ่าย : จากผลการดำเนินงาน บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2561 2562 และปี 2563 ดังนี้

	อัตรา การจ่าย เงินปันผล (%)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560	85.65	4,780 4,182	6 กันยายน 2560 22 พฤษภาคม 2561
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561	85.53	4,780 4,182	11 กันยายน 2561 21 พฤษภาคม 2562
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562	83.44	3,585 4,780	11 กันยายน 2562 22 พฤษภาคม 2563
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563	83.63	2,390 3,585	11 กันยายน 2563 21 พฤษภาคม 2564

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 4,780 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 กันยายน 2561 และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ในอัตรา 0.75 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.35 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,182 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2562 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2561 ในสัดส่วนร้อยละ 85.53 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 3,585 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 กันยายน 2562 และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ในอัตรา 0.70 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.40 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,780 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2562 ในสัดส่วนร้อยละ 83.44 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,390 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 กันยายน 2563 และเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการ

จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,585 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2564 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2563 ในสัดส่วนร้อยละ 83.63 ของกำไรสุทธิ

(ข) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้น ปี 2561 ปี 2562 และ ปี 2563 จำนวน 111,480.89 ล้านบาท 113,139.05 ล้านบาท และ 122,571.07 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างบ้านก่อนขายและมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนั้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไปได้แก่ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 2562 และปี 2563 จำนวน 48,243.27 ล้านบาท 53,373.60 ล้านบาท และ 52,893.10 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 43.27 47.18 และร้อยละ 43.15 ตามลำดับ บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2561 2562 และปี 2563 เท่ากับ 1,337.20 1337.20 และ 2,939.85 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อเริ่มทำการพัฒนา

	2561	2562	2563
สินค้าคงเหลือสุทธิ	48,243.27	53,373.60	52,893.10
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	45.35	5,130.33	(480.50)
คิดเป็นร้อยละของสินทรัพย์รวม	43.27	47.18	43.15

ลูกหนี้การค้าสุทธิ ณ สิ้นปี 2561 2562 และ ปี 2563 บริษัท ฯ มีลูกหนี้การค้าสุทธิ 228.57 ล้านบาท, 239.80 ล้านบาท และ 187.01 ล้านบาท ตามลำดับ มาจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563

หน่วย: ล้านบาท

บริษัท	2561	2562	2563
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียลกรุ๊ป	8,697.40	9,015.46	8,568.29
บมจ. คอวลิตีคอนสตรัคชั่นโปรดักส์	391.70	423.71	431.56
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	6,639.18	7,009.22	7,138.36
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์ซีส์ 2	419.34	383.29	325.39

บริษัท	2561	2562	2563
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	7,425.35	7,573.69	7,500.01
รวม	23,572.97	24,405.37	23,963.61
คิดเป็นร้อยละของทรัพย์สินรวม	21.15	21.57	19.55

เงินลงทุนระยะยาว/สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2561 2562 และ ปี 2563 มีจำนวน 5,707.52 6,036.84 ล้านบาท และ 4,418.78 คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 5.12 5.34 และ 3.61 ตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทมีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 5,707.52 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,448.96 ล้านบาท จากการซื้อหน่วยลงทุนในประเทศเพิ่มขึ้น 307.78 และหักด้วยค่าเผื่อการปรับมูลค่าลดลง 1,756.74 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการลดลงในมูลค่าของหุ้น Vistamalls Inc. ที่ประเทศฟิลิปปินส์

ปี 2562 บริษัทมีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 6,036.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 329.32 ล้านบาท จากมูลค่าเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2561

ปี 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 4,418.78 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,618.06 ล้านบาท จากมูลค่าเงินลงทุนที่ลดลงจากปี 2562 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

ที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้น ปี 2561 2562 และ ปี 2563 มีจำนวน 1,337.20 ล้านบาท 1,337.20 และ 2,939.85 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 1.20 1.18 และ 2.40 ตามลำดับ

ปี 2561 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 1,337.20 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 720.13 ล้านบาท โดยบริษัท ได้โอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,171 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าคงเหลือในระหว่างปี 2561

ปี 2562 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 1,337.20 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 724.30 ล้านบาท เท่ากับปี 2561

ปี 2563 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 2,939.85 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 724.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,602.65 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ

ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2561	2562	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	689	689	2,053

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 14,406.73 13,264.21 และ 10,960.67 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2561 LH USA ได้ขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าในแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา ในราคา 140 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา มีกำไรจากการขายจำนวนประมาณ 41 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และได้รับรู้รายได้ดังกล่าวเป็นกำไรจำนวน 1,335.49 ล้านบาท

ปี 2562 ไม่มีรายการซื้อหรือขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในสหรัฐอเมริกา

ปี 2563 LH USA ได้ขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าในสหรัฐอเมริกา ในราคา 80 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา มีกำไรจากการขายจำนวนประมาณ 13 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และได้รับรู้รายได้ดังกล่าวเป็นกำไรจำนวน 405.28 ล้านบาท

โดยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าดังนี้

	ล้านบาท		
	2561	2562	2563
มูลค่ายุติธรรม	14,508	13,482	10,991

ในปี 2563 LH USA ได้ขายอะพาร์ตเมนต์แห่งหนึ่งไปในราคา 80 ล้านเหรียญสหรัฐ

ในปี 2561 2562 และ 2563 รายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าของ LH USA ที่รับรู้ในส่วนของการขาดทุน มีดังนี้

	ล้านบาท		
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
รายได้ค่าเช่า	715	645	688
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	647	575	607

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมาตามตารางข้างล่าง

	ล้านบาท		
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ราคาทุนสุทธิ	863.09	687.75	601.48
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	294.14	(175.34)	(86.27)

สิทธิการเช่า/สินทรัพย์สิทธิการใช้

ปี 2561 2562 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าจำนวน 6,652.60 5,729.78 และ 14,910.54 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 มีการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และจัดประเภทรายการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นปีแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้คงเหลือจำนวน 14,910.54 ล้านบาท และมีหนี้สินตามสัญญาเช่าคงเหลือจำนวน 7,623.41 ล้านบาท สิทธิการเช่าประกอบด้วยดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2561	ปี 2562
โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	-	-
โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55	1,530.38	-
โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ และศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พัทยา	4,436.41	4,246.38
ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พระราม 3	445.17	869.53
ที่ดินเปล่า	240.64	613.87
รวม	6,652.60	5,729.78

สินทรัพย์สิทธิการใช้ในปี 2563 ประกอบด้วย

บริษัท	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
LHMH	ร.ร. แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ และ ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พัทยา	พัทยา สัญญาเช่า 28 ปี	4,671	ค้ำประกันเงินกู้จาก ธนาคาร
LHMH	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พระราม 3	พระราม 3 สัญญาเช่า 33 ปี	2,221	ค้ำประกันเงินกู้จาก ธนาคาร
LHMH	สิทธิการเช่าที่อยู่ ระหว่างการก่อสร้าง	กรุงเทพฯ และพัทยา	3,086	-ไม่มี-
LHMH	สิทธิการใช้โรงแรม 3 แห่ง	ในเขตกรุงเทพฯ อายุ 5-8 ปี	4,328	-ไม่มี-
LHP	สิทธิการใช้โรงแรม 1 แห่ง	ในเขตกรุงเทพฯ อายุ 4 ปี	280	-ไม่มี-
LH และ LHMH	สิทธิการใช้อาคาร สำนักงานและอื่น ๆ	ในเขตกรุงเทพฯ อายุ 4-8 ปี	325	-ไม่มี-

LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ LHMH = บจ. แอลเอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล LHP = แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้

ปี 2561 บริษัทได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล ("LHHOTEL") เกี่ยวกับระยะเวลาของการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นใน LHHOTEL โดยบริษัท
แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และดำรงระยะเวลาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของ โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ
และ ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด

ปี 2562 บริษัทได้ขายโรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยต์ สุขุมวิท 55 ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในราคา 4,155 ล้านบาท มีกำไรจำนวน 2,418.31 ล้านบาท

ปี 2563 ไม่มีรายการขายสินทรัพย์สิทธิการใช้

สภาพคล่อง

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาการลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งได้นำไปชำระคืนหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสภาวะการดำเนินธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	8,652.33	1,203.72	3,328.58
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	2,082.87	5,869.83	3,015.54
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(8,582.61)	(9,752.09)	(3,836.95)

ปี 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 2,348.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 8,652.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการลงทุน 2,082.87 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมจัดหาเงิน 8,582.61 ล้านบาท

ปี 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 2,577.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 1,203.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการลงทุน 5,869.83 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมจัดหาเงิน 9,752.09 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 2,558.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 3,328.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการลงทุน 3,015.54 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมจัดหาเงิน 3,836.95 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ปี 2561 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 8,652.33 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 12,211.89 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการการลงทุนบริษัทร่วม 3,404.49 ล้านบาท และกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,335.49 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจากสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 1,333.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาและประมาณการหนี้สินจำนวน 1,119.5 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายที่ไม่ใช่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจำนวน 693.5 ล้านบาท และจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 1,709.17 ล้านบาท

ปี 2562 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 1,203.72 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 11,766.49 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการการลงทุนบริษัทร่วม 3,382.51 ล้านบาท และกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,418.31 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงาน ลดลงจากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 4,572.46 ล้านบาท และ เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคา 739.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่ายที่ไม่ใช่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจำนวน 819.69 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 1,464.00 ล้านบาท

ปี 2563 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 3,328.58 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 8,337.51 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนบริษัทร่วม 2,588.37 ล้านบาท และกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 405.28 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงาน ลดลงจากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 530.31 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 960.46 ล้านบาท ลดลงจากเจ้าหนี้การค้าลดลงจำนวน 713.08 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคา 951.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่ายที่ไม่ใช่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจำนวน 874.01 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 1,304.44 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 2,082.87 ล้านบาท ที่สำคัญเพิ่มขึ้นจากการการขยายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 4,436.79 ล้านบาท เงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 2,266.92 ล้านบาท และลดลงจากการลงทุนเพิ่มสิทธิการเช่าโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ และศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา จำนวน 3,799.51 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 581.37 ล้านบาท

ปี 2562 เพิ่มขึ้นจำนวน 5,869.83 ล้านบาท ที่สำคัญเพิ่มขึ้นจากการการขยายอสังหาริมทรัพย์โรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยต์ สุขุมวิท 55 จำนวน 4,155 ล้านบาท เงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 2,501.73 ล้านบาท และเงินปันผลจากบริษัทย่อยจำนวน 230.50 ล้านบาท และลดลงจากการลงทุนในสิทธิการเช่าเพิ่มเติมจำนวน 951.58 ล้านบาท

ปี 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 3,015.54 ล้านบาท ที่สำคัญเพิ่มขึ้นจากการการขยายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 2,373 ล้านบาท เงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,948.37 ล้านบาท และเงินปันผลจากบริษัทย่อยจำนวน 107.81 ล้านบาท และลดลงจากการลงทุนเพิ่มในสิทธิการเช่า, ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มเติมจำนวน 1,332.62 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2561 ลดลงจำนวน 8,582.61 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,961.19 ล้านบาท คืนหุ้นกู้จำนวน 13,000 ล้านบาทและเงินกู้จำนวน 6,078.38 ล้านบาท มีการจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,314.11 ล้านบาท ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 12,200 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 7,967.00 ล้านบาท

ปี 2562 ลดลงจำนวน 9,752.09 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 7,766.42 ล้านบาท คืนหุ้นกู้จำนวน 14,250 ล้านบาทและเงินกู้จำนวน 139 ล้านบาท มีการจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,350.14 ล้านบาท ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 13,000 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 855 ล้านบาท

ปี 2563 ลดลงจำนวน 3,836.95 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 7,169.60 ล้านบาท คืนหุ้นกู้จำนวน 14,000 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,016.18 ล้านบาท ชำระหนี้ตามสัญญาเช่า 839.18 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,399.00 ล้านบาท ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 8,400 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร 6,375.00 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 5,812.00 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 เท่ากับ 2.55, 2.65 และ 2.53 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระบเวลาดังกล่าว เท่ากับ 0.36 เท่า 0.21 เท่า และ 0.29 เท่า ตามลำดับ

ปี 2561 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.55 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.36 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น เนื่องจากการทรัพย์สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 2,348.35 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนลดลง 1,275.54 ล้านบาท สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.36 เท่า ได้ปรับตัวดีขึ้น จากเงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น 2,348.79 ล้านบาท โดยมีเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ลดลง 1,865.0 ล้านบาท ทำให้อัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับสูงขึ้นจาก ปี 2560

ปี 2562 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.65 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.21 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงจาก 0.36 เป็น 0.21 เท่า เนื่องจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อนจำนวน 2,577.76 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะสั้นลดลงจำนวน 630.63 ล้านบาท

ปี 2563 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.53 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.29 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเพิ่มขึ้นจาก 0.21 เป็น 0.29 เท่า เนื่องจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 2,558.89 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะสั้นลดลงจำนวน 70.00 ล้านบาท

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้

ปี 2561 อัตราส่วนการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 5.5 เท่า โดยมีระยะเวลาชำระหนี้ 66 วัน

ปี 2562 อัตราส่วนการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 4.5 เท่า โดยมีระยะเวลาชำระหนี้ 80 วัน

ปี 2563 อัตราส่วนการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 5.4 เท่า โดยมีระยะเวลาชำระหนี้ 67 วัน

รายจ่ายลงทุน

ในระหว่างปีที่ผ่านมาบริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท

ปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,082.87 ล้านบาท ที่สำคัญคือ เงินรับจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในสหรัฐอเมริกา ราคาขาย 140 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (ประมาณ 4,436.79 ล้านบาท) และซื้อสิทธิการเช่า, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์อื่นจำนวน 4,380.88 ล้านบาท และรับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 2,266.92 ล้านบาท

ปี 2562 บริษัทฯ มีเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 5,869.83 ล้านบาท ที่สำคัญคือ เงินรับจากการขายโรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยต์ สุขุมวิท 55 ในราคา 4,155 ล้านบาท และรับเงินปันผลจำนวน 2,732.23 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทฯ มีเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 3,015.54 ล้านบาท ที่สำคัญคือ เงินรับจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในสหรัฐอเมริกา ราคาขาย 80 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (ประมาณ 2,373.00 ล้านบาท) รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,948.37 ล้านบาท และจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการเช่า, ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มเติม 1,332.62 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561, ปี 2562 และปี 2563 เท่ากับ 1.20 เท่า, 1.13 เท่า และ 1.42 เท่า ตามลำดับ

ปี 2561 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท จำนวน 50,751.72 ล้านบาท ลดลง 57.15 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 10,475.43 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,961.19 ล้านบาท และจากค่าเผื่อปรับมูลค่าของเงินลงทุนซึ่งส่วนใหญ่มาจาก Starmill Inc. ที่ฟิลิปปินส์ ลดลงจำนวน 1,940.24 ล้านบาท

ปี 2562 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท จำนวน 53,182.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 2,431.15 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 10,024.90 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 7,766.42 ล้านบาท

ปี 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท จำนวน 50,600.69 ล้านบาท ลดลง จำนวน 2,582.18 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 7,144.91 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 7,169.60 ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 2,399.91 ล้านบาท จากมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ ลดลงจากสถานการณ์เชื้อไวรัสโควิด-19

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท สิ้นปี 2561 2562 และปี 2563 มีจำนวนรวม 60,729.17 ล้านบาท 59,956.18 ล้านบาท และ 71,970.38 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2563 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว จำนวน 21,855.39 ล้านบาท หุ้นกู้ จำนวน 33,600.00 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าจำนวน 3,140.28 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 6,858.47 ล้านบาท และหนี้สินอื่นจำนวน 6,516.24 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัท และบริษัทย่อยได้ชำระหนี้คืนได้ตามกำหนด

ตารางรายละเอียดหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินเบิกเกินบัญชี	บาท	-	MOR	ไม่มี	เมื่อทวงถาม
	ตัวสัญญาใช้เงิน	บาท	5,875.0	1.50-1.90%	ไม่มี	เมื่อทวงถาม
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	4,000.0	คงที่ 2.2 %	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2565
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,600.0	คงที่ 2.2 %	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2567
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	660.0	คงที่ 2.2 %	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2568
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	550.0	คงที่ 2.2 %	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2567
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,710.0	คงที่ 2.4 %	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2561	บาท	1,200.0	คงที่ 2.96 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 มีนาคม 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2561	บาท	6,000.0	คงที่ 1.98 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 พฤษภาคม 2564
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2561	บาท	5,000.0	คงที่ 3.02 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 5 ตุลาคม 2564
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2562	บาท	6,000.0	คงที่ 2.62 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 26 เมษายน 2565
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2562	บาท	7,000.0	คงที่ 2.12 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 15 ตุลาคม 2565
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2563 ชุดที่ 1	บาท	3,000.0	คงที่ 2.30 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 12 พฤษภาคม 2565

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2563 ชุดที่ 2	บาท	2,400.0	คงที่ 2.60 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 12 พฤษภาคม 2566
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2563	บาท	3,000.0	คงที่ 2.03 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 20 ตุลาคม 2566
LA	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	680.0	2.4 %	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ภายใน ตุลาคม 2568
LHM	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	441.0	MLR-2.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการหรือ ภายใน 5 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
LHMH	ตัวสัญญาใช้เงิน 096-6300045	บาท	500.0	1.90%	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 17 มีนาคม 2564
	ตัวสัญญาใช้เงิน 096-6300046	บาท	100.0	1.90%	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 17 มีนาคม 2564
	ตัวสัญญาใช้เงิน 096-6307732	บาท	370.0	1.90%	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 6 มกราคม 2564
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	3,360.0	MLR-2.50	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2563- ธันวาคม 2572
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	207.0	MLR-2.75	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2566- ธันวาคม 2575
LH-USA	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,802.0	3.83%	อะพาร์ตเมนต์ที่ให้เช่าของ โครงการ	ชำระคืนทั้งจำนวนภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิก เงินกู้งวดแรก
	รวมหนี้สิน	บาท	55,455.0			

LH = บมจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์

LA = บจ.แอลเอช แอลเซท

LHMH=บจ.แอล เอช มอลต์แลนด์โฮเทล

LH-USA= Land and Houses U.S.A.,Inc. LHM = บจ. แอลเอชเมืองใหม่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อย คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
จำนวน 9,925 ล้านบาท (ปี 2562 = 2,620 ล้านบาท)

ค. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้า

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญา
ก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2562	ปี 2563
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	2,522	1,992
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	5,385	4,254
ภาระผูกพันต้องพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลางของ โครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,389	1,498

2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณการหนี้สินที่จะเกิดขึ้นจำนวน 702.1 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2562	ปี 2563
ค่าช่อมบ้านหลังการขาย	95.6	83.5
คดีความฟ้องร้อง	461.5	121.3
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	293.6	320.2
ค่าช่อมแซมสาธารณูปโภค	159.9	151.6
ผลเสียหายจากโครงการ	-	-
อื่น ๆ	42.6	25.5
รวม	1,053.2	702.1

3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่า/ สิทธิประโยชน์การใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทมีอายุสัญญาระหว่าง 3- 40 ปี ดังนี้

3.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

- สิทธิประโยชน์การใช้/ สิทธิการเช่า

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2562	ปี 2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	5,729.8	9,979.4
อาคารโรงแรม	-	4,608.0
พื้นที่ในอาคาร	-	320.9
ยานพาหนะ	-	2.2
รวม	5,729.8	14,910.5

- หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาจำนวน 10,685 ล้านบาท หักดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่ายจำนวน 3,062 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 7,623 ล้านบาท

3.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทให้เช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1-8 ปี และมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2562	2563
ภายใน 1 ปี	699.7	556.4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	101.3	105.2
มากกว่า 5 ปี	47.2	22.1
รวม	848.2	683.7

4. ณ วันที่ 31 ธันวาคม สรรพผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (เงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะจ่ายในอนาคตมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2562	2563
ผลประโยชน์คาดว่าจะจ่ายภายใน 1 ปี	15.1	33.6
สรรพผลประโยชน์ ของพนักงาน	527.7	594.9

5. หนังสือค้ำประกันธนาคาร วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุง สาธารณูปโภค	4,183	4,474	4,738
หนังสือค้ำประกันอื่น	68	70	79
รวม	4,251	4,544	4,817

6. บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯ ที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 5,217 ล้านบาท

การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกก่อนครั้งที่ 2/2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่านั้น ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	31/12/61	31/12/62	31/12/63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	50,680.15	49,902.77	55,455.39
ส่วนของผู้ถือหุ้น	50,751.72	53,182.87	50,600.69
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.00	0.94	1.10

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิเท่านั้น (หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด) ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	31/12/61	31/12/62	31/12/63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)	42,847.74	45,278.73	48,342.46
ส่วนของผู้ถือหุ้น	50,751.72	53,152.87	50,600.69
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.84	0.85	0.96

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563 บริษัทฯ ยังคงดำรงหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกินข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ดังกล่าว

สรุปปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. ผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นเงิน 23,963.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.55 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนแบ่งกำไรคิดเป็นร้อยละ 36.23 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ หากบริษัทร่วมมีปัญหาในการดำเนินงานก็จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทร่วมที่มีการทำธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ

2. ศักยภาพของบริษัทฯ ถูกฟ้องร้องและบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองไว้แล้วมีรายละเอียดดังนี้

2.1 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและลูกบ้านได้ฟ้องร้องบริษัทฯ เกี่ยวกับการสร้างโรงเรียนอนุบาลในโครงการรวม 10 คดี โดย

คดีที่ 1 โจทย์เรียกค่าเสียหายจำนวน 517 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 27 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย ต่อมาศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลชั้นต้นโดยให้บริษัทชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 13.8 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันที่ 18 มกราคม 2551 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

ขณะนี้ศาลฎีกาได้พิจารณายกฟ้องดังนั้นคดีจึงเป็นอันสิ้นสุด 2.2 มีคดีความอื่น ๆ ที่บริษัทฯ เป็นจำเลยเกี่ยวกับการเรียกร้องค่าเสียหายเนื่องจากการทำผิดสัญญา ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเท่ากับ 96 ล้านบาท

คดีที่ 2-7 ในเดือนตุลาคมถึง พฤศจิกายน 2563 ศาลได้พิจารณายกฟ้องคดีที่ 2 และมีคำสั่งจำหน่ายคดีที่ 3-7 ศาลได้พิจารณาจำหน่ายคดีออกจากสารบบ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 40 ล้านบาท ดังนั้นคดีนี้จึงเป็นอันยุติ

คดีที่ 8 – 9 มีทุนทรัพย์รวมจำนวน 113 ล้านบาท ศาลวินิจฉัยให้ถือข้อเท็จจริงเป็นอันยุติเช่นเดียวกับคดีที่ 1 และนัดฟังคำพิพากษาวັນที่ 10 มีนาคม 2564

คดีที่ 10 มีทุนทรัพย์รวมจำนวน 1.2 ล้านบาท ศาลนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในเดือนมีนาคม 2564

ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ได้โอนกลับประมาณการหนี้สินไว้สำหรับคดีความที่สิ้นสุดแล้วข้างต้นรวม 349 ล้านบาท นอกจากนี้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและลูกบ้านฟ้องร้องบริษัทฯ เพิ่มอีก 2 คดี เกี่ยวกับการสร้างโรงเรียนอนุบาลในโครงการ โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 23 ล้านบาท ในเดือนสิงหาคม 2563 และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและลูกบ้านได้ถอนฟ้องบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.2 มีคดีความอื่น ๆ ที่บริษัทฯ เป็นจำเลยเกี่ยวกับการเรียกร้องค่าเสียหายเนื่องจากการทำผิดสัญญา ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเท่ากับ 96 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความทั้งหมดรวมจำนวน 121 ล้านบาท และผลเสียหายสูงสุดที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทจะเป็นจำนวนทั้งสิ้นตามทุนทรัพย์คือ จำนวน 210.2 ล้านบาท