

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

13.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา

บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอนด์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2559, 2560

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2561

13.1.1. สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีปี 2559

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.1.2. สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีปี 2560

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.1.3. สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีปี 2561

ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.2 ตารางสรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	หน่วย	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	8,170.2	4,738.4	2,429.4
หนี้สินรวม	ล้านบาท	5,111.0	2,585.0	2,221.9
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	ล้านบาท	3,059.1	2,153.5	207.5
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ล้านบาท	2,771.9	2,158.2	212.4
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.66	1.71	0.99
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.44	0.36	0.05
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้อถือหุ้น	เท่า	1.67	1.20	10.71
รายได้รวม	ล้านบาท	764.5	643.9	575.9
ค่าใช้จ่ายรวม	ล้านบาท	509.3	466.6	350.0
กำไร/(ขาดทุน)ก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี	ล้านบาท	255.2	177.3	225.9
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	ล้านบาท	69.1	67.5	125.8
จำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียน	ล้านหุ้น	1,317.1	924.0	220.0
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้นสำหรับปี	บาท	0.06	0.07	0.56
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัท) สำหรับปี	บาท	0.03	0.09	0.28
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	46.05	28.00	30.12
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.04	10.57	21.83
อัตราผลตอบแทนผู้อถือหุ้น	ร้อยละ	2.65	5.72	93.93

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	ร้อยละ	1.07	1.88	6.06
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.04	0.11	0.16
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
	เท่า	(8.65)	(5.87)	1.34
อัตราส่วนความสามารถจ่ายชำระดอกเบี้ย				

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

จากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ขยายตัวดีขึ้นในปี 2560 ต่อเนื่องถึงไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก เริ่มปรากฏขึ้นจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน ญี่ปุ่น และ ยุโรป จากมาตรการทางภาษีของสหรัฐอเมริกา จนทำให้เกิด ความกังวลที่จะเกิดสงครามทางการค้าตอบโต้กันระหว่าง สหรัฐอเมริกา กับ จีน ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจไทยชะลอตัวตามจากการ ส่งออกที่ลดลง และการท่องเที่ยวจากจีนที่ลดลง แต่เนื่องจากการลงทุนของภาครัฐยังคงขยายตัว ประกอบกับโครงการรถไฟ ความเร็วสูง และ โครงการระเบียบเศรษฐกิจภาคตะวันออกที่มีความชัดเจนขึ้นช่วยทำให้เศรษฐกิจไทยชะลอตัวไม่มากนัก ในปี 2562 การเจรจาทางการค้าของสหรัฐอเมริกา กับ จีน มีแนวโน้มที่ดีขึ้น น่าจะส่งผลให้เศรษฐกิจโลกที่คาดว่าจะชะลอตัวในปี 2562 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น ส่วนเศรษฐกิจไทยที่การส่งออกชะลอตัวในปี 2561 ก็น่าจะได้อานิสงส์ปรับตัวดีขึ้นจากการเจรจาทาง การค้าของสหรัฐอเมริกา กับ จีน ที่ตกลงกันได้ ส่วนการท่องเที่ยวจากจีนที่ชะลอตัวลงในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 ก็ปรับตัวดี ขึ้นในไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 และน่าจะเพิ่มมากขึ้นในปี 2562 หากเศรษฐกิจของจีนปรับตัวดีขึ้นจากข้อยุติของสงครามทาง การค้า ในส่วนของบริษัท ในปี 2561 บริษัทได้เข้าถือหุ้นในบริษัท เออีซี ซีดี จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในจังหวัดฉะเชิงเทราที่ อยู่ในโครงการระเบียบเศรษฐกิจภาคตะวันออก จำนวน 1,997 ไร่ก็จะได้อานิสงส์ของนโยบายของรัฐบาลที่ชัดเจนมากขึ้น ประกอบกับการกำหนดวันเลือกตั้งในวันที่ 24 มีนาคม 2562 จะทำให้ประเทศไทยกลับเข้าสู่ระบอบประชาธิปไตย ซึ่งจะสร้างความ เชื่อมั่นให้กับนานาชาติในการกลับมาลงทุนในประเทศมากขึ้น จากความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจของประเทศทำให้ บริษัทขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจประกันภัยที่จะขยายตัวตามเศรษฐกิจของประเทศโดยเข้าซื้อหุ้นของบริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 และได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

ในปี 2561 บริษัทบันทึกรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าสำนักงานทั้งสิ้น 247.0 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.16 เมื่อเทียบรายได้ในปี 2560 จำนวน 406.0 ล้านบาท โดยในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านและ ที่ดินจำนวน 200.2 ล้านบาทและรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานจำนวน 46.9 ล้านบาท หรือเทียบกับรายได้รวม ของบริษัทคิดเป็นร้อยละ 81 และร้อยละ 19 ตามลำดับ รายได้จากการขายบ้านและที่ดินที่ลดลงเนื่องจากบริษัทได้ขายบ้าน ส่วนที่เหลืออยู่ในโครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์หมดโครงการเหลือรอโอนในปี 2562 จำนวน 2 หลัง บริษัทมีกำไร ขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าสำนักงานจำนวน 113.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.09 เมื่อเทียบกับปี 2560 จำนวน 113.7 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนขั้นต้นจากธุรกิจประกันภัย -109.1 ล้านบาท เนื่องจากรายได้เบี้ยประกันภัยสุทธิ จำนวน -151.8 ล้านบาท รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน 87.5 ล้านบาท ค่าสินไหมทดแทนสุทธิจำนวน 33.7 ล้านบาท ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน -49.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่นจำนวน -29.2 ล้านบาท ผลประกอบการของ บริษัทในปี 2561 บริษัทมีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 69.0 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 1.60 ล้านบาทหรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.37 เมื่อเทียบกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 67.4 ล้านบาทในปี 2560 โดยสาเหตุหลักของผลกำไร ที่เพิ่มขึ้นสืบเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรจากการปรับมูลค่าราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 571.1 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 341.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 148.30 เมื่อเทียบกับกำไรจากการปรับมูลค่าราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุนจำนวน 230.0 ล้านบาทในปี 2560 เนื่องจากมูลค่าที่ดินที่อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัด ฉะเชิงเทรา ที่บริษัทเป็นเจ้าของมีมูลค่าเพิ่มขึ้น

จากการซื้อกิจการเชิงกลยุทธ์ ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์รวมสิ้นสุดปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 8,170.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,431.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 72.43 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 4,738.4 ล้านบาท บริษัทมีสินทรัพย์

หมุนเวียน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,127.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 828.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 36.03 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,299.3 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักจากสินทรัพย์จากการประกันภัยต่อของบริษัทประกันภัยจำนวน 399.1 ล้านบาท และ เงินสด, ลูกหนี้การค้า และ สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้นจากบริษัทประกันภัย แต่ต้นทุนการพัฒนาโครงการลดลง จำนวน 15.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.88 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1,808.1 ล้านบาท เนื่องจากการขายบ้านพร้อมที่ดินที่โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์หมดโครงการเหลือรอโอนในปี 2562 จำนวน 2 หลัง แต่บริษัทฯได้เริ่มพัฒนาโครงการพระราม 4, เอส31 และ เอส61

ผลการดำเนินงาน



รายได้

รายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานและบริการ กำไรจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากธุรกิจประกันภัย

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานและบริการรวมทั้งสิ้น 46.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.5 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 42.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.61 บริษัท มีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรวมทั้งสิ้น 200.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 163.4 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 363.6 ล้านบาท หรือคิด เป็นอัตราร้อยละ 44.94 ซึ่งทำให้ในปี 2561 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจำนวน 113.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.1 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีกำไรขั้นต้นจำนวน 113.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.09 และในปี 2561 บริษัท มีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 571.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 341.1 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 230.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 148.30 และในปี 2561 บริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 11.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.5 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 5.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 127.45 จากการกู้ยืมเป็นเงินตราต่างประเทศ

รายได้จากการรวมธุรกิจประกันภัย โดยมีรายได้เบี้ยประกันภัยสุทธิจำนวน -151.8 ล้านบาท รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน 87.5 ล้านบาท ค่าสินไหมทดแทนสุทธิจำนวน 33.7 ล้านบาท ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน -49.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่น จำนวน -29.2 ล้านบาท และ บริษัทมีรายได้อื่นในปี 2561 จำนวน 10.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 7.9 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 292.59 จากรายได้ในการลงทุนของบริษัทประกันภัย



ค่าใช้จ่าย

ในปี 2561 บริษัทมีต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 118.3 ล้านบาท ลดลง จำนวน 159.8 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 278.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 57.46 และค่าใช้จ่ายในการขายที่มีจำนวน 28.7 ล้านบาท ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 2.2 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 26.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 8.30 เนื่องจากค่าโฆษณาและค่าใช้จ่ายในการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มีจำนวน 314.1 ล้านบาท ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 166.3 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 147.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 112.52 โดยสาเหตุหลักเนื่องจากการรวมค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทประกันภัย 51.7 ล้านบาท และ

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่มีจำนวน 71.9 ล้านบาท ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 8.1 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 63.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.70 เนื่องจากเงินกู้ยืมธนาคาร



ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 114.2 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจำนวน 68.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 148.26 จากปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 46.0 ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน



สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวมสิ้นสุดปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 8,170.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,431.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 72.43 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 4,738.4 ล้านบาท บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,127.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 828.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 36.03 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,299.3 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นนี้มีสาเหตุหลักจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้น โดยสิ้นสุดปี 2561 มีจำนวน 602.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 127.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 26.80 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 475.4 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น มีจำนวน 222.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 207.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1,464.08 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 14.2 ล้านบาท สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ มีจำนวน 399.1 ล้านบาท ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ มีจำนวน 10.3 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น มีจำนวน 101.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 99.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 6,218.75 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1.6 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทรวมรายการจากธุรกิจประกันภัย ตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการ ส่วนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวน 1,792.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 15.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.87 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1,808.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯได้ขายบ้านส่วนที่เหลืออยู่ในโครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์หมดโครงการเหลือรอโอนในปี 2562 จำนวน 2 หลัง แต่บริษัทฯได้เริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการของบริษัทฯ คือที่พระราม 4, สุขุมวิท 31 และ สุขุมวิท 61 บริษัทฯมีมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 4,013.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,849.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 85.48 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,163.8 ล้านบาท จากราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นในอำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และบริษัทฯได้เข้าถือหุ้นในบริษัท เออีซี ซีดี จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในจังหวัดฉะเชิงเทราจำนวน 1,997 ไร่ ในปี 2561 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ มีจำนวน 381.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 381.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 76,240.00 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 0.5 ล้านบาท อาคารและอุปกรณ์ มีจำนวน 87.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 35.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 69.19 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 51.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯได้เปิดสำนักงานขายเพื่อเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมที่ถนนพระราม 4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน มีจำนวน 71.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4,653.33 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1.5 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯรวมรายการจากธุรกิจประกันภัย ตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการ ค่าความนิยม มีจำนวน 272.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯได้ซื้อหุ้นของบริษัท คิง ไร ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 และเงินมัดจำ มีจำนวน 143.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 139.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3,246.51 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 4.3 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯได้วางเงินมัดจำในการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในจังหวัดฉะเชิงเทราจำนวน 139.2 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมร้อยละ 1.07 ลดลงร้อยละ

43.09 จากปี 2560 ที่มีอัตราร้อยละ 1.88 และ มีอัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวมร้อยละ 0.04 ลดลงร้อยละ 63.64 จากปี 2560 ที่มีอัตราร้อยละ 0.11

□ หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สินรวมสิ้นสุดปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,111.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,526.0 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,585.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 97.72 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น ในปี 2561 ที่มีจำนวน 303.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 149.2 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 153.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 97.01 ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ในปี 2561 ที่มีจำนวน 21.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12.3 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 9.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 128.13 เจ้าหนี้บริษัท ประกันภัยต่อ มีจำนวน 151.5 ล้านบาท รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จรอดัตตบัญญัติ มีจำนวน 36.0 ล้านบาท หนี้สิน จากสัญญาประกันภัย มีจำนวน 730.6 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทขมรวมรายการจากธุรกิจประกันภัย ตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการ ตัวแลกเงิน มีจำนวน 88.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทขอออกตัวแลกเงินขายให้กับผู้ลงทุน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6 ต่อปี ระยะเวลา 180 วัน ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 10 พฤษภาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีจำนวน 297.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 150.6 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มี จำนวน 146.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 102.87 ในขณะที่ เงินกู้ยืมระยะยาว มีจำนวน 955.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 76.4 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1,032.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 7.40 เงินกู้ยืมจาก ธนาคารเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการในอนาคต เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มี จำนวน 1,205.0 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทขมรวมรายการจากการเข้าถือหุ้นในบริษัท เออีซี ซิตี จำกัด หนี้สินภาษีเงิน ได้รอกการดัตตบัญญัติ มีจำนวน 276.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 117.6 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 158.4 ล้าน บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 74.24 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.67 เท่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 39.17 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1.20 เท่า และ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.44 เท่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.22 จากปี 2560 ที่ มีจำนวน 0.36 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.66 เท่า ลดลงร้อยละ 2.92 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1.71 เท่า

□ ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นสิ้นสุดปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,059.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 905.7 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,153.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.06 จากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23.6 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยเสนอขายหุ้นละ 3.18 บาท เพื่อใช้ในการซื้อหุ้นของบริษัท เออีซี ซิตี จำกัด และ บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 369.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยเสนอ ขายหุ้นละ 2.49 บาท เพื่อใช้ในการซื้อหุ้นของบริษัท คิง ใจ ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งทำให้ทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ จำนวน 924 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 9,240 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 393.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 3,931.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น จำนวน 1,317.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 13,170.5 ล้านบาท และ บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะของบริษัทฯ ในปี 2561 เป็น จำนวนทั้งสิ้น 3,385.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 911.2 ล้านบาท หรือเทียบเท่าร้อยละ 36.82 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,474.5 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 2.65 ลดลง 53.67 จากปี 2560 ที่มีอัตราร้อยละ 5.72