

ส่วนที่ 3 : ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2561		2560		2559	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	39,336,058	0.87%	45,234,775	1.19%	27,112,864	0.70%
เงินลงทุนชั่วคราว	12,502,453	0.28%	38,017,051	1.00%	32,001,346	0.83%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	36,963,518	0.81%	32,452,260	0.85%	33,428,730	0.87%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	2,525,645,083	55.57%	2,403,880,649	63.30%	2,115,782,442	54.99%
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	125,338,500	2.76%	7,136,519	0.19%	-	0.00%
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	10,658,386	0.23%	19,547,138	0.51%	15,103,719	0.39%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,388,583	0.14%	5,132,604	0.14%	11,149,889	0.29%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,756,832,581	60.66%	2,551,400,996	67.19%	2,234,578,990	58.08%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	0.00%	-	0.00%	10,383,705	0.27%
ที่ดินรอการพัฒนา	650,320,893	14.31%	340,022,516	8.95%	694,724,774	18.06%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,056,799,385	23.25%	803,238,213	21.15%	804,754,130	20.92%
อาคารและอุปกรณ์	45,035,272	0.99%	68,464,745	1.80%	73,118,150	1.90%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,793,831	0.15%	-	0.00%	-	0.00%
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	16,668,161	0.37%	18,003,591	0.47%	19,956,091	0.52%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12,230,520	0.27%	16,198,647	0.43%	10,046,357	0.26%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,787,848,062	39.34%	1,245,927,712	32.81%	1,612,983,207	41.92%
รวมสินทรัพย์	4,544,680,643	100.00%	3,797,328,708	100.00%	3,847,562,197	100.00%



แบบ 56-1 ปี 2561

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2561		2560		2559	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	396,189,639	8.72%	180,431,000	4.75%	236,228,339	6.14%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	191,693,499	4.22%	132,570,868	3.49%	156,289,314	4.06%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	157,000,000	3.45%	-	0.00%	-	0.00%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	199,997,987	4.40%	294,649,665	7.76%	466,248,501	12.12%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	42,608,341	0.94%	41,067,056	1.08%	47,680,072	1.24%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	177,925,540	3.92%	80,650,954	2.12%	156,586,357	4.07%
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	34,836,320	0.77%	23,349,873	0.61%	16,264,297	0.42%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	3,418,172	0.08%	2,740,290	0.07%	-	0.00%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,867,466	0.26%	10,095,951	0.27%	10,363,696	0.27%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,215,536,964	26.75%	765,555,657	20.16%	1,089,660,576	28.32%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	825,253,484	18.16%	667,368,776	17.57%	437,881,436	11.38%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14,199,607	0.31%	15,523,828	0.41%	19,889,675	0.52%
เงินประกันการเช่ารับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20,053,520	0.44%	29,714,666	0.78%	34,660,274	0.90%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10,793,038	0.24%	9,730,894	0.26%	11,082,736	0.29%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	870,299,649	19.15%	722,338,164	19.02%	503,514,121	13.09%
รวมหนี้สิน	2,085,836,613	45.90%	1,487,893,821	39.18%	1,593,174,697	41.41%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	641,800,446	14.12%	641,800,446	16.90%	589,410,340	15.32%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	636,258,408	14.00%	636,258,408	16.76%	636,258,408	16.54%
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	64,180,303	1.41%	64,180,303	1.69%	58,941,034	1.53%
ยังไม่ได้จัดสรร	1,085,650,150	23.89%	1,034,212,994	27.24%	1,036,794,982	26.95%
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบ.ย่อย	(67,017,264)	-1.47%	(67,017,264)	-1.76%	(67,017,264)	-1.74%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,360,872,043	51.95%	2,309,434,887	60.82%	2,254,387,500	58.59%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัท	97,971,987	2.16%	-	0.00%	-	0.00%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,458,844,030	54.10%	2,309,434,887	60.82%	2,254,387,500	58.59%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,544,680,643	100.00%	3,797,328,708	100.00%	3,847,562,197	100.00%



แบบ 56-1 ปี 2561

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561		2560		2559	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,105,847,032	79.31%	937,492,782	77.35%	882,823,145	70.80%
รายได้จากการให้เช่า	105,505,212	7.57%	109,617,276	9.04%	103,132,048	8.27%
รายได้ค่าบริการ	158,129,977	11.34%	158,770,898	13.10%	161,800,637	12.98%
รายได้อื่น	24,814,521	1.78%	6,097,374	0.50%	99,103,239	7.95%
รวมรายได้	1,394,296,742	100.00%	1,211,978,330	100.00%	1,246,859,069	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	802,794,475	57.58%	667,079,215	55.04%	654,307,614	52.48%
ต้นทุนจากการให้เช่า	44,178,591	3.17%	36,647,480	3.02%	32,031,916	2.57%
ต้นทุนจากการให้บริการ	142,519,093	10.22%	137,449,329	11.34%	154,857,499	12.42%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	91,991,513	6.60%	88,102,500	7.27%	86,941,691	6.97%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	142,927,072	10.25%	154,552,234	12.75%	143,990,604	11.55%
รวมค่าใช้จ่าย	1,224,410,744	87.82%	1,083,830,758	89.43%	1,072,129,324	85.99%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	169,885,998	12.18%	128,147,572	10.57%	174,729,745	14.01%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	65,300,967	4.68%	53,577,704	4.42%	36,360,813	2.92%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	104,585,031	7.50%	74,569,868	6.15%	138,368,932	11.10%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22,631,451	1.62%	18,432,519	1.52%	29,942,393	2.40%
กำไรสำหรับปี	81,953,580	5.88%	56,137,349	4.63%	108,426,539	8.70%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	1,544,980	0.11%	5,460,293	0.45%	2,916,094	0.23%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	1,544,980	0.11%	5,460,293	0.45%	2,916,094	0.23%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	83,498,560	5.99%	61,597,642	5.08%	111,342,633	8.93%
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	81,982,198	5.88%	56,137,349	4.63%	102,826,175	8.25%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(28,618)	0.00%	-	0.00%	5,600,364	0.45%
	81,953,580	5.88%	56,137,349	4.63%	108,426,539	8.70%
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	83,498,560	5.99%	61,597,642	5.08%	105,742,269	8.48%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(28,618)	0.00%	-	0.00%	5,600,364	0.45%
	83,469,942	5.99%	61,597,642	5.08%	111,342,633	8.93%
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.13		0.09		0.16	



แบบ 56-1 ปี 2561

งบกระแสเงินสด	2561	2560	2559
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	104,585,031	74,569,868	138,368,932
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	50,731,597	45,623,429	46,352,235
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	(522,686)	11,475,455	10,107,420
ขาดทุนจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	4,558
รายได้จากการรับ โอนอาคารให้เช่า	-	-	(79,623,120)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(210,129)	(216,562)	(1,796,432)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(312,558)	62,898	2,611,081
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	468,532	-	-
รายได้จากการค้ำต่อแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(16,780,951)	(15,909,320)	(14,794,874)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,529,277	3,913,691	(4,055,762)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	62,825,048	50,493,087	33,991,650
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	203,313,161	170,012,546	131,165,688
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,988,572)	(10,498,985)	(14,175,866)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	299,208,652	272,874,188	342,255,628
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(125,338,500)	(7,136,519)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	8,888,752	(4,443,419)	(9,670,191)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,255,979)	(1,623,355)	50,957
ที่ดินรอการพัฒนา	(714,776,900)	(197,176,247)	(521,318,098)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	553,815	(1,077,430)	528,709
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	57,362,908	(24,539,937)	3,304,565
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	18,322,237	8,066,172	7,777,733
เงินประกันการเช่า	1,825,301	2,139,968	5,254,024
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,227,603	(267,746)	503,857
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,922,273)	(1,454,172)	(26,492,223)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,707,361	3,127,599	3,669,512
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(253,872,434)	208,002,663	(77,145,705)
จ่ายดอกเบี้ย	(58,970,792)	(39,249,468)	(27,474,711)
จ่ายภาษีเงินได้	(21,004,384)	(15,489,139)	(51,107,224)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(333,847,610)	153,264,056	(155,727,640)



แบบ 56-1 ปี 2561

งบกระแสเงินสด (ต่อ)	2561	2560	2559
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(593,370,000)	(316,405,645)	(775,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	619,094,727	310,606,502	945,087,591
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	10,383,705	(10,383,705)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(160,649,860)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	(111,103)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(275,989,815)	(26,288,453)	(1,543,305)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(7,375,615)	(13,229,791)	(22,021,524)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	600,248	1,269	59,589
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	33,606	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(257,006,849)	(34,932,413)	(24,562,317)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก			
สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	215,758,639	(60,746,720)	233,292,202
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง).	(107,998,018)	(186,165,473)	59,154,819
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	157,000,000	-	-
เงินสดรับจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	98,000,605	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	703,684,715	474,522,116	284,789,300
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(448,525,421)	(320,970,179)	(321,978,953)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(874,756)	(299,221)	
จ่ายเงินปันผล	(32,090,022)	(6,550,255)	(70,729,217)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	584,955,742	(100,209,732)	184,528,151
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5,898,717)	18,121,911	4,238,194
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	45,234,775	27,112,864	22,874,670
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	39,336,058	45,234,775	27,112,864

แบบ 56-1 ปี 2561

อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio Analysis)	2561	2560	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.27	3.33	2.05
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.04	0.11	0.05
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	5.16	6.35	5.38
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	70	57	67
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	27.75	30.24	26.71
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	12.18	10.57	14.01
อัตรากำไรสุทธิ (%)	5.88	4.63	8.25
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	3.47	2.43	4.56
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.80	1.48	2.67
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	8.60	7.85	13.32
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.31	0.32	0.32
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.85	0.64	0.71
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(4.31)	5.30	(2.81)
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (%)	45.90	39.18	41.41
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	54.80	57.16	57.32



14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

เศรษฐกิจไทยในปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 4.2 สูงกว่าปี 2560 ที่ขยายตัวร้อยละ 3.9 (ที่มา : รายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนธันวาคม 2561 ธนาคารแห่งประเทศไทย) ผลจากการส่งออก ธุรกิจท่องเที่ยว และการลงทุนระบบสาธารณูปโภคของภาครัฐ เป็นหลัก

สำหรับภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2561 ทั้งปี ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แสดงสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ผลมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ โดยยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลปี 2561 สูงกว่าปี 2560 กว่าร้อยละ 30

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯในปี 2561

ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,394.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 182.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.04 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีรายได้รวม 1,211.98 ล้านบาท

รายได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยส่วนใหญ่มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86.88 ของรายได้รวม สำหรับปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86.39 ของรายได้รวม

รายได้จากการขายปี 2561 เท่ากับ 1,105.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 168.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 17.96 สำหรับปี 2560 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 937.49 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขายประกอบด้วยรายได้จากการพัฒนาที่ดิน และก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้รายได้จากการขายที่ดินบ้าน และอาคารชุด เมื่อบริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

รายได้จากการขายหลักของบริษัทฯ มาจากการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยแนวราบ และแนวตั้งรายได้จากอีกธุรกิจที่สำคัญของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เพียวสัสมาร์ คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทำธุรกิจหลักด้านศูนย์การค้าชุมชน (Community mall) ซึ่งรายได้หลักจะเป็นรายได้จากการให้เช่า และรายได้ค่าบริการ จึงมีผลทำให้งบการเงินรวมมีการเปลี่ยนแปลงในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งรายการที่เป็นสาระสำคัญหลักๆ ดังนี้ ปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 105.51 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.57 ของรายได้รวม ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 4.11 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 3.75 สำหรับปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 109.62 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.04 ของรายได้รวม

รายได้ค่าบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยปี 2561 เท่ากับ 158.13 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.34 ของรายได้รวม ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 0.64 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 0.40 สำหรับปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าบริการจำนวน 158.77 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.10 ของรายได้รวม



ค่าใช้จ่ายในการขาย ปี 2561 และปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 91.99 ล้านบาท และ 88.10 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 6.60 และ 7.27 ตามลำดับ สำหรับปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 3.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.42 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้าน และอาคารชุดที่เพิ่มตามยอดการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2561 และปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 142.93 ล้านบาท และ 154.55 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 10.25 และ 12.75 ตามลำดับ สำหรับปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 11.62 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 7.52 เกิดจากปี 2560 มีการซ่อมแซมสาธารณูปโภคในโครงการเพื่อเตรียมส่งมอบพื้นที่ส่วนกลางให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2561 และปี 2560 จำนวน 4,544.68 ล้านบาท และ 3,797.33 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 747.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.68 แยกได้ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2561 และปี 2560 จำนวนเงิน 2,756.83 ล้านบาท และ 2,551.40 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 60.66 และร้อยละ 67.19 ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างบ้านก่อนขาย สินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่คือที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนี้สิ้นปีเงินลงทุนระยะสั้น เงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ และเงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมาตามสัญญาจ้าง

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2561 และปี 2560 จำนวนเงิน 1,787.85 ล้านบาท และ 1,245.93 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 39.34 และร้อยละ 32.81 ตามลำดับบริษัทฯ ได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้ดำเนินการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยแสดงไว้เป็นที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้นปี 2561 และ ปี 2560 เท่ากับ 650.32 ล้านบาท และ 340.02 ล้านบาท ตามลำดับ และจะแสดงรายการดังกล่าวไว้ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนเมื่อเริ่มทำการพัฒนาโครงการ และมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินให้เช่า และอาคารให้เช่า แสดงมูลค่าราคาทุน ณ สิ้นปี 2561 และ ปี 2560 เท่ากับ 1,056.80 ล้านบาท และ 803.24 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2561 และ ปี 2560 จำนวน 2,085.84 ล้านบาท และ 1,487.89 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 597.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.19 ณ สิ้นปี 2561 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 396.19 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 191.69 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 157.00 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้น



แบบ 56-1 ปี 2561

จากกิจการอื่นจำนวน 200.00 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 177.93 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 825.25 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ได้ตามกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 2,360.87 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีจำนวนเงินเท่ากับ 2,309.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 51.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.23

กระแสเงินสด

ปี 2561 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 5.89 ล้านบาท ทำให้เงินสดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 จำนวน 45.23 ล้านบาท ลดลงเหลือ 39.34 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น

ปี 2561 บริษัทฯมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 3.83 เทียบกับ ปี 2560 เท่ากับ 3.60

วิเคราะห์อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

1. การวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน

ปี 2561 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่อง จำนวน 2.27 เท่า เทียบกับ ปี 2560 จำนวน 3.33 เท่า

2. การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ปี 2561 บริษัทฯมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ร้อยละ 1.80 เทียบกับ ปี 2560 มีอัตราร้อยละ 1.48 มีอัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์จำนวน 0.31 เท่า เทียบกับปี 2560 จำนวน 0.32 เท่า มีอัตราส่วนอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ร้อยละ 8.60 เทียบกับ ปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 7.85

3. การวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร

ปี 2561 บริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 27.75 เทียบกับ ปี 2560 มีอัตราร้อยละ 30.24 มีอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 12.18 เทียบกับปี 2560 มีอัตราร้อยละ 10.57 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 5.88 เทียบกับปี 2560 เท่ากับ 4.63 และมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น ร้อยละ 3.47 เทียบกับปี 2560 มีอัตราร้อยละ 2.43

4. การวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ปี 2561 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.88 เทียบกับปี 2560 เท่ากับ 0.64 ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ จึงทำให้สถานะการเงินของบริษัทฯมีความมั่นคง อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 45.90 เทียบกับ ปี 2560 มีอัตราร้อยละ 39.18 อัตราส่วนกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.13 เทียบกับ ปี 2560 เท่ากับ 0.09 และมีอัตราส่วนการจ่ายปันผลร้อยละ 54.80 เทียบกับ ปี 2560 มีอัตราร้อยละ 57.16



ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

14.1 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-..... บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 1,278,000 บาท (บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) จำนวน 940,000 บาทและบริษัทย่อย จำนวน 338,000 บาท)

ค่าบริการอื่น

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ได้แก่ ค่าเดินทาง ค่าถ่ายเอกสาร ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....104,668.-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท