

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผู้สอบบัญชี : นายณัฏฐวัฒน์ สำนวณพันธ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผู้สอบบัญชี : นายณัฏฐวัฒน์ สำนวณพันธ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ผู้สอบบัญชี : นายณัฏฐวัฒน์ สำนวณพันธ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	63.15	0.57	56.30	0.57	31.04	0.33
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	88.09	0.79	112.60	1.14	95.13	1.00
สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน	-	-	11.36	0.11	8.13	0.09
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	259.39	2.33	108.83	1.10	7.15	0.08
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	9,749.55	87.56	8,625.94	87.19	8,361.00	88.06
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	20.50	0.18	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	10.58	0.10	8.09	0.08	8.82	0.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	16.88	0.15	16.35	0.17	13.80	0.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.72	0.05	2.74	0.03	3.42	0.04
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	10,213.86	91.73	8,942.20	90.39	8,528.49	89.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระหลักประกัน	10.79	0.10	5.67	0.06	5.72	0.06
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน	0.35	0.00	0.34	0.00	0.33	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	0.35	38.71	0.39	38.71	0.41
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	682.51	6.13	833.71	8.43	825.39	8.69
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	38.78	0.41
ค่าความนิยม	29.11	0.26	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	6.25	0.06	7.08	0.07	8.37	0.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	133.00	1.19	38.63	0.39	7.01	0.07
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20.04	0.18	27.00	0.27	41.61	0.44
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	920.75	8.27	951.14	9.61	965.92	10.17
รวมสินทรัพย์	11,134.62	100.00	9,893.34	100.00	9,494.41	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	47.24	0.42	1,000.95	10.12	1,154.39	12.16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,101.94	9.90	901.87	9.12	896.53	9.44
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	779.72	7.00	14.88	0.15	767.91	8.09
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	409.83	3.68	485.36	4.91	674.62	7.11
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	967.65	8.69	887.04	8.97	989.38	10.42
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	-	-	-	47.37	0.50
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,194.67	10.73	803.77	8.12	354.59	3.73
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	172.06	1.55	222.35	2.25	260.88	2.75
ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย	-	-			64.38	0.68
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5.76	0.05	10.65	0.11	22.63	0.24
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,678.87	42.02	4,326.87	43.74	5,232.68	55.11
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,911.34	35.13	2,202.86	22.27	1,474.53	15.53
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	251.64	2.26	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	-	729.89	7.38	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.98	0.06	4.12	0.04	25.57	0.27
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	-	29.12	0.29	31.76	0.33
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	3.64	0.04	4.39	0.05
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	9.82	0.09	10.13	0.10	15.32	0.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.58	0.02	2.46	0.02	2.47	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,182.36	37.56	2,982.22	30.14	1,554.04	16.37
รวมหนี้สิน	8,861.23	79.58	7,309.09	73.88	6,786.72	71.48

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	4,855.98		4,855.98		4,855.98	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,884.78	34.89	3,884.78	39.27	3,884.78	40.92
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้นสามัญ	(813.82)	(7.31)	(813.82)	(8.23)	(813.82)	(8.57)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						-
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	12.49	0.11	12.49	0.13	12.49	0.13
ยังไม่ได้จัดสรร(ขาดทุน)	(936.90)	(8.41)	(612.68)	(6.19)	(477.51)	(5.03)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	(924.41)	(8.30)	(600.19)	(6.07)	(465.02)	(4.90)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	2.47	0.02	2.47	0.02	2.47	0.03
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,149.03	19.30	2,473.24	25.00	2,608.41	27.47
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	124.37	1.12	111.01	1.12	99.28	1.05
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,273.39	20.42	2,584.25	26.12	2,707.69	28.52
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,134.63	100.00	9,893.34	100.00	9,494.41	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,125.51	98.04	4,810.49	99.20	3,241.25	95.97
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(884.21)	(77.02)	(3,522.38)	(72.63)	(2,397.00)	(70.97)
กำไรขั้นต้น	241.30	21.02	1,288.12	26.56	844.25	25.00
รายได้อื่น	22.47	1.96	38.99	0.80	136.25	4.03
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(133.02)	(11.59)	(325.79)	(6.72)	(231.80)	(6.86)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(215.69)	(18.79)	(252.30)	(5.20)	(258.93)	(7.67)
ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม	(80.28)	(6.99)	(29.11)	(0.60)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหาย จากคดีฟ้องร้อง	-	-	(29.12)	(0.60)	(2.64)	(0.08)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(165.22)	(14.39)	690.78	14.24	487.13	14.42
รายได้ทางการเงิน	-	-	0.28	0.01	0.14	0.00
ต้นทุนทางการเงิน	(229.51)	(19.99)	(249.34)	(5.14)	(258.06)	(7.64)
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	-	-	-	-	(0.16)	(0.00)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(394.73)	(34.39)	441.72	9.11	229.04	6.78
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	45.29	3.95	(130.86)	(2.70)	(102.70)	(3.04)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(349.44)	(30.44)	310.86	6.41	126.34	3.74
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	1.20	0.10	-	-	(2.90)	(0.09)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(348.24)	(30.34)	310.86	6.41	123.44	3.65
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.0877)	-	0.0834	-	0.0356	-

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561 และ 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

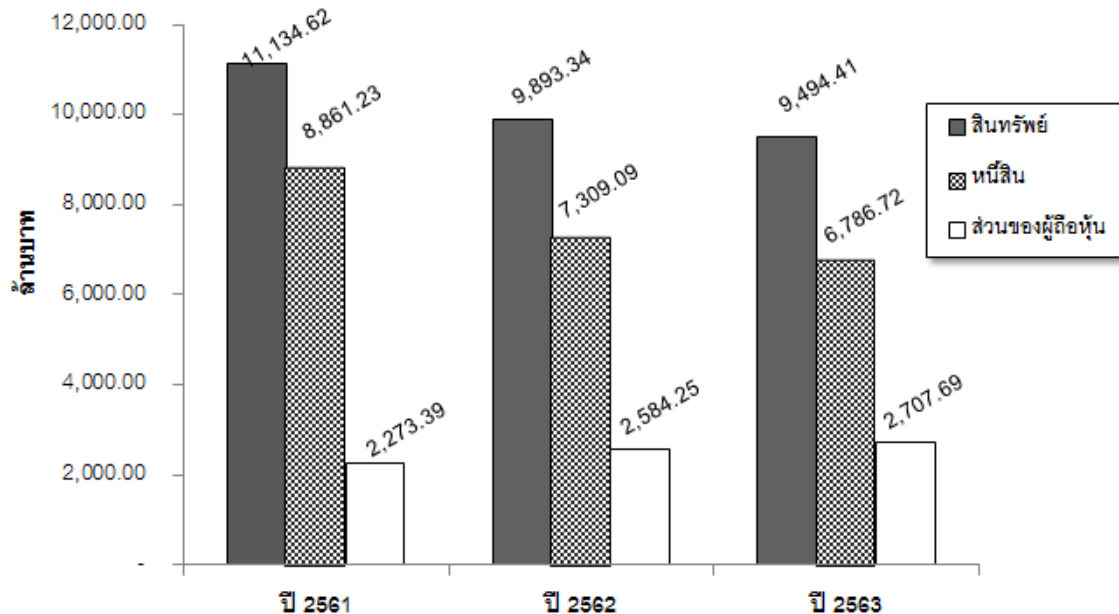
งบกระแสเงินสด	ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”	ปี 2562	ปี 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,822.89)	1,354.17	477.93
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(416.07)	(49.46)	(41.35)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,128.51	(1,311.56)	(461.84)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(110.45)	(6.85)	(25.26)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	173.59	63.15	56.30
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	63.15	56.30	31.04

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563

อัตราส่วนทางการเงิน	ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	2.07	1.63
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.03	0.04	0.02
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.52)	0.30	0.10
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	13.05	73.87	78.36
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	27.59	4.87	4.59
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	78.62	377.40	283.61
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	4.58	0.95	1.27
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	1.27	7.12	6.40
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	283.51	50.58	56.21
Cash Cycle (วัน)	(251.34)	(44.75)	(50.35)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	21.44	26.78	26.05
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	(9.54)	14.76	10.91
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร (ร้อยละ)	1,697.13	190.72	135.19
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	(30.34)	6.41	3.65
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(14.27)	12.80	4.67
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	(3.58)	2.96	1.27
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	(47.98)	39.01	14.22
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.12	0.46	0.35
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.90	2.83	2.51
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.80	0.74	0.71
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(8.49)	7.33	2.95
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	1.03	(0.44)	(0.25)
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาทต่อหุ้น)	0.59	0.67	0.70

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทและบริษัทย่อย



รูปภาพ : แสดงข้อมูลทางการเงิน

สินทรัพย์

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 11,134.62 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 10,213.86 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 920.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.73 และ 8.27 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 9,749.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.69 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 682.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.14 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 29.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 133 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.19 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,893.34 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 8,942.20 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 951.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.93 และ 9.61 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 8,625.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.19 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 833.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.43 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 38.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.39 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,494.41 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 8,528.49 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 965.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89.83 และ 10.17 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 8,361 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.06 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 825.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.69 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์สิทธิการใช้ 38.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.41 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ไม่มีตัวตน อื่นนอกจากค่าความนิยม 8.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.09 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 7.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.07 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 95.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1 ของสินทรัพย์รวมเปรียบเทียบกับปี 2562 จำนวน 112.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.14 ของสินทรัพย์รวมโดยลดลงจำนวน 17.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.51 โดยรายการลดลงสำคัญ คือ ลูกหนี้การค้าลดลงจากจำนวน 26.84 ล้านบาท ในปี 2562 เป็นจำนวน 22.95 ล้านบาท ในปี 2563 โดยลดลงจำนวน 3.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.51 ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าลดลงจากจำนวน 71.49 ล้านบาท ในปี 2562 เป็นจำนวน 66.44 บาท ในปี 2563 โดยลดลงจำนวน 5.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.07 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	29.50	0.31	33.23	0.34	(3.73)	(11.23)
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6.55)	(0.07)	(6.39)	(0.06)	(0.16)	2.58
รวมลูกหนี้การค้า	22.95	0.24	26.84	0.27	(3.89)	(14.51)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	0.22	0.00	0.06	0.00	0.16	272.54
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	1.00	0.01	5.28	0.05	(4.28)	(81.14)
รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น	4.52	0.05	8.93	0.09	(4.41)	(49.40)
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	66.44	0.70	71.49	0.72	(5.05)	(7.07)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	72.18	0.76	85.76	0.87	(13.58)	(15.84)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	95.13	1.00	112.60	1.14	(17.46)	(15.51)

กลุ่มบริษัทมีนโยบายการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในอัตราร้อยละ 100 สำหรับลูกหนี้ทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 180 วันเนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าลูกหนี้เหล่านี้จะไม่สามารถเรียกชำระได้ ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าในปี 2563 เท่ากับ 8.85 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 2.77 เท่า ในปี 2562 (เฉพาะลูกหนี้การค้าของกลุ่มโรงพยาบาล)

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละ
ยังไม่ถึงกำหนด	22.20	0.22	19.15	0.20	(3.05)	(13.74)
เกินกำหนดชำระ						
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	3.28	0.03	4.50	0.05	1.22	37.20
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.57	0.01	0.28	0.00	(0.29)	(51.59)
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.25	0.00	0.37	0.00	0.12	47.36
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	6.93	0.07	5.20	0.05	(1.73)	(24.94)
รวม	33.23	0.34	29.50	0.31	(3.73)	(11.23)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6.39)	(0.06)	(6.55)	(0.07)	(0.16)	2.58
ลูกหนี้การค้า	26.84	0.27	22.95	0.24	(3.89)	(14.51)

สำหรับระยะเวลาเก็บหนี้ในปี 2563 เท่ากับ 41 วัน ลดลงจาก 60 วัน ในปี 2562 ลดลง 19 วัน โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้เดิมจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นก่อนที่ผู้บริหารชุดปัจจุบันจะเข้ามาบริหารกิจการ ลูกหนี้การค้าทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

หนี้สิน

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 8,861.23 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 4,678.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 4,182.36 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 47.24 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 1,101.94 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 779.72 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 409.83 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 967.65 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,194.67 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 172.06 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 3,911.34 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 251.64 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.80 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.69 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 7,309.09 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 4,326.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 2,982.22 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,000.95 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 901.87 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 14.88 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 485.36 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 887.04 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 803.77 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 222.35 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 2,202.86 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น

จำนวน 729.89 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.74 เท่า ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วน
ของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.80 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2562 บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืม
ระยะยาวจากสถาบันการเงิน และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 6,786.72 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 5,232.67 ล้านบาท และ
หนี้สินไม่หมุนเวียน 1,554.04 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ
สั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,154.39 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 898.53 ล้านบาท ส่วนของหนี้สิน
ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 767.91 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน
674.61 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 989.38 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 354.59 ล้านบาท เจ้าหนี้เงิน
ประกันผลงาน จำนวน 260.88 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,474.53 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วน
หนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.71 เท่า ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.74 เท่าโดย
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2563 บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และชำระ
คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,273.39 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78
ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจาก
บริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 348.24 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นโดยจำนวน
รวม 936.90 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

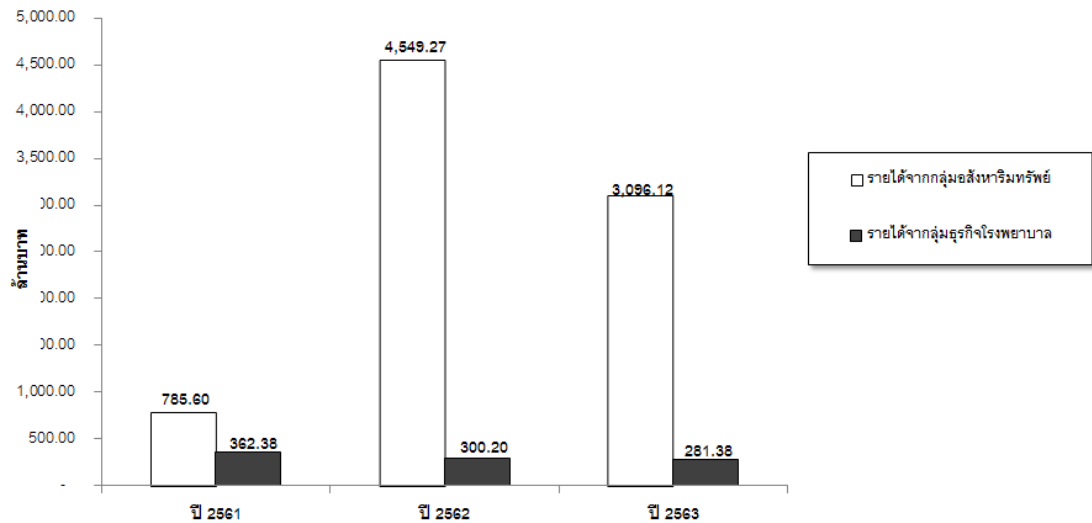
ในปี 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,584.26 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78
ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจาก
บริษัทฯ มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 310.86 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรลดลงโดยแสดงขาดทุน
สะสมสุทธิจำนวนรวม 612.68 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,707.69 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78
ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจาก
บริษัทฯ มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 123.44 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรลดลงโดยแสดงขาดทุน
สะสมสุทธิจำนวนรวม 477.51 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

■ ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

■ รายได้จากการดำเนินงาน



รูปภาพ : แสดงรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	2,963.64	4,514.98	(1,551.34)	(34.36)	277.61	295.51	(17.90)	(6.06)	3,241.25	4,810.49	(1,569.24)	(32.62)
รายได้อื่น	132.48	34.29	98.19	286.32	3.77	4.69	(0.92)	(19.68)	136.25	38.98	97.27	249.48
รวมรายได้	3,096.12	4,549.27	(1,453.15)	(31.94)	281.38	300.20	(18.82)	(6.27)	3,377.50	4,849.48	(1,471.98)	(30.35)

1. รายได้จากการขาย

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 1,125.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 708.18 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 417.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.93 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 771.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 466.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 152.59 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลีเทน บีรัช ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2561

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 354.08 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 48.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของผู้ป่วยที่ลดลง เนื่องจากมีการแข่งขันทางด้านให้บริการของโรงพยาบาลเอกชนในพื้นที่ใกล้เคียง

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 4,810.49 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 1,125.51 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 3,684.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 327.40 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 4,514.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,743.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 485.28 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ โครงการมายโฮม อเวนิว โครงการเอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา และโครงการเอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-หนามแดง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 336.16 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 17.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษายาบาลของคนไข้ลดลง

- ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 3,241.25 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 4,810.49 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการลดลง 1,569.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.62 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 2,963.64 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,551.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.36 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 277.61 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 17.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษายาบาลของคนไข้ลดลง

2. รายได้อื่นๆ

- ในปี 2561 บริษัทมีรายได้เป็นจำนวน 22.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 17.26 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 5.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.18 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยืมรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

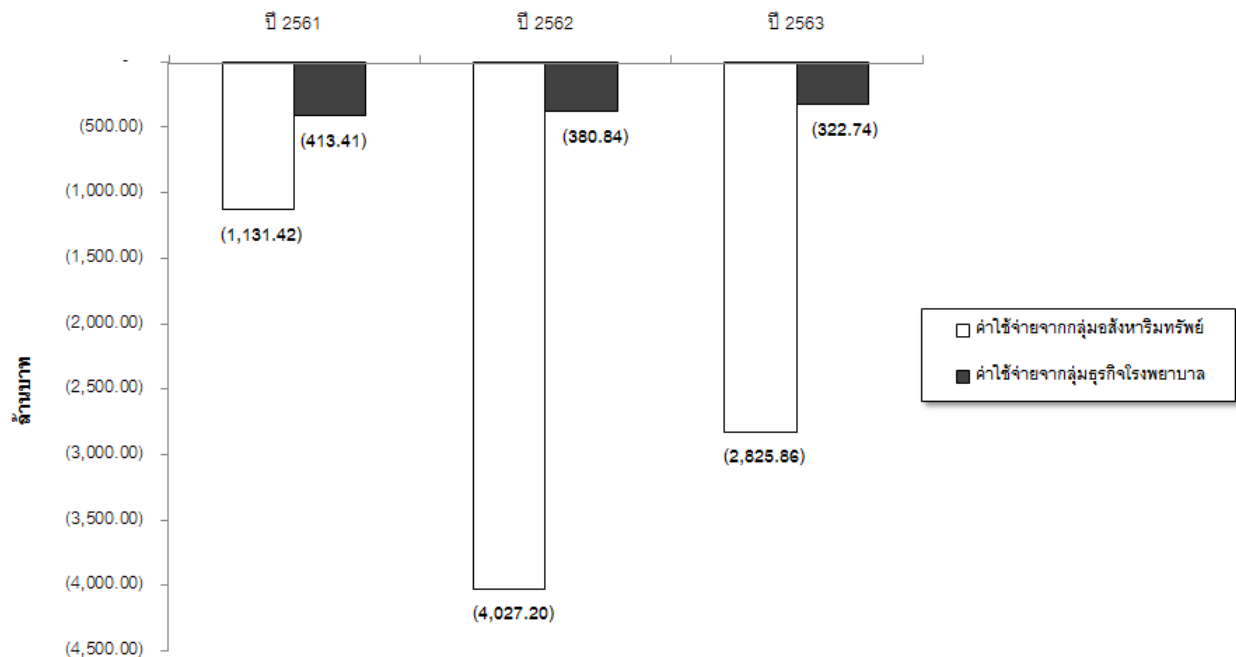
- ในปี 2562 บริษัทมีรายได้เป็นจำนวน 39.26 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 22.47 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 16.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.76 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยืมรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

- ในปี 2563 บริษัทมีรายได้เป็นจำนวน 136.25 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 38.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 97.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 249.48 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยืมรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 3,377.50 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีรายได้รวม 4,849.48 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวลดลงจำนวน 1,471.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.35

■ ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินงานและผลกำไรบริษัท ดังนี้



รูปภาพ : แสดงค่าใช้จ่ายกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2563	2562	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(2,138.19)	(3,244.20)	(1,106.01)	(34.09)	(258.81)	(278.18)	(19.37)	(6.96)	(2,397.00)	(3,522.38)	(1,125.37)	(31.95)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(230.71)	(324.75)	(94.04)	(28.96)	(1.09)	(1.04)	0.05	4.88	(231.80)	(325.79)	(93.99)	(28.85)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(198.32)	(182.63)	15.69	8.59	(60.61)	(69.67)	(9.06)	(13.00)	(258.93)	(252.30)	6.63	2.63
ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม	-	-	-	-	-	(29.11)	29.11	100.00	-	(29.11)	29.11	100.00
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(2.64)	(29.12)	(26.48)	(90.96)	-	-	-	-	(2.64)	(29.12)	(26.47)	(90.93)
ต้นทุนทางการเงิน	(256.00)	(246.50)	9.50	3.85	(2.07)	(2.84)	(0.77)	(26.98)	(258.06)	(249.34)	8.72	3.50
ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	-	-	-	-	(0.16)	-	0.16	100.00	(0.16)	-	0.16	100.00
รวมค่าใช้จ่าย	(2,825.86)	(4,027.20)	1,201.35	(0.30)	(322.74)	(380.84)	58.09	(0.15)	(3,148.59)	(4,408.04)	1,259.44	(0.29)

1. ต้นทุนขายหรือการให้บริการ

■ ในปี 2561 บริษัทมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 884.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 607.67 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 276.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.51 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 558.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 319.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 133.52 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการเดอะโพลีแทน บีช จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 325.88 ล้านบาท ลดลงจำนวน 42.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.58 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ยาและเวชภัณฑ์ลดลง

■ ในปี 2562 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 3,563.03 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 884.21 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,678.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 302.96 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 3,244.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,685.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 481.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของการโครงการ เดอะ โพลีเทน รีฟ โครงการมายโฮม อเวนิว โครงการเอเวอร์ซิตีส์สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา และโครงการเอเวอร์ซิตีส์ ศรีนครินทร์-หนามแดง จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นรายได้

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 318.83 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.16 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้

■ ในปี 2563 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 2,397 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 3,522.38 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 1,125.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.95 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 2,138.19 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 1,106.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 258.81 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 19.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.96 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

2. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 133.02 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 144.08 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 11.06 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 7.68 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 132.19 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.51 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายลดลง อาทิ เช่น ค่าสื่อโฆษณาทางอินเทอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบว์วอร์ ฯลฯ

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 0.83 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.78 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการลดลงในค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 325.79 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 133.02 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 192.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 144.92 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 324.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 192.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 145.67 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าสื่อโฆษณาทางอินเทอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบว์ลิ่ง ฯลฯ

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 1.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.46 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 231.80 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 325.79 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 93.99 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 28.85 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 230.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 94.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.96 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลงในทิศทางเดียวกัน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 1.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.88 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 215.69 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 181.87 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 33.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.60 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 145.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.34 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตและพัฒนาโครงการ โดยทางบริษัทได้มีการเริ่มพัฒนาโครงการแนวราบรวมทั้งหมด 4 โครงการ ได้แก่ โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง และโครงการEVERCITY งามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ จึงจำเป็นต้องมีผู้มีความรู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 69.78 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.21 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 252.30 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 215.69 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 36.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.97 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 182.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 36.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.17 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุดและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 69.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.17 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 258.93 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 252.30 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 6.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.63 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 198.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.59 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าเสื่อมราคาอาคารชุด

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 60.61 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

4. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในปี 2562 บริษัทย่อยได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ โดยให้บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าก่อสร้างสำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้วพร้อม ค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีโดยดอกเบี้ยนับจากวันที่คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทย่อยต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้มีความเห็นแย้งในคำชี้ขาดและได้ยื่นความเห็นแย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการแล้วในวันเดียวกัน ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการโต้แย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและดำเนินคดีในชั้นศาลต่อไป กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 29.12 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเพิ่มเติมจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานที่เคยได้บันทึกไว้

ในปี 2563 บริษัทย่อยของบริษัทได้มีการตั้งประมาณการขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องรายการหนึ่งจำนวน 2.64 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 26.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 90.93 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเป็นผลมาจาก เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จำนวน 2.64 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวมีประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 31.76 ล้านบาท

5. ต้นทุนทางการเงิน

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 229.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 157.15 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 72.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.04 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งนำมาใช้ในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล และเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี จากการที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญาสำหรับปี 2561 โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 212.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.76 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ และเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี จากการที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญาสำหรับปี 2561

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 16.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.78 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากรับเงินกู้เพิ่มขึ้นเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงโรงพยาบาล

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 249.34 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 229.51 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 19.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.64 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 246.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.95 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในส่วนที่อยู่ระหว่างการรอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ และเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 2.84 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.20 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 258.06 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 249.34 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 8.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.50 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 256 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.85 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2563 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 2.07 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.98 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการดำเนินงาน

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	138,239,731	323,842,780
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,900,425)	(12,978,679)
	<u>126,339,306</u>	<u>310,864,101</u>

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 349.44 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 317.78 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 31.66 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.96 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของการลงทุนในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นจำนวน 29.11 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชี มิใช่ค่าใช้จ่ายเป็นตัวเงินที่ต้องชำระส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 เพิ่มขึ้น 140.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 140.10 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2561 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 21.44 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.19 อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (9.54) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (31.83) และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (30.34) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (43.81)

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 310.86 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 349.44 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรเพิ่มขึ้น จำนวน 660.30 ล้านบาท หรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 188.96 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากใน 2562 ด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เพิ่มขึ้น 1,057.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 496.31 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2562 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2561 โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 26.55 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.44 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.64 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (9.54) และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.36 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (30.34)

■ ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 126.34 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่กำไรเบ็ดเสร็จรวม 310.86 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรลดลง จำนวน 184.52 ล้านบาท หรือกำไรลดลงร้อยละ 59.36 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากใน 2563 ด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ลดลง 445.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.04 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2563 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2562 โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 26.05 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.78 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 10.91 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.76 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 3.65 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.41

■ สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.18 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.09 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 15.55 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2560 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.07 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.18 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 24.51 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2561 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

■ ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.63 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.07 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 17.46 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2562 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

■ แหล่งที่มาของเงินทุน

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,273.39 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 348.24 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 8,861.24 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,678.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 4,182.36 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3.90 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 2.80 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,584.26 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทฯมีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 310.86 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 7,309.10 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,326.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,982.22 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.83 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 2.06 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

■ ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,707.69 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทฯมีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 123.44 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 6,786.72 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 5,232.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1,554.04 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.51 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 1.88 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

■ ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทฯมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 13 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีส์ออร์ท บางกอก, โครงการมายรีส์ออร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ,โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ, โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ, โครงการเดอะ โพลีแทน บีช, โครงการเดอะ โพลีแทน อควา, ในส่วนของแนวราบโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค, โครงการมายโฮม อเวนิว โครงการEVETCITYสุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30, โครงการEVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30, โครงการEVERCITYศรีนครินทร์-หนามแดง และโครงการEVERCITYรามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ การขาย และรอโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งโครงการทั้งหมด สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้นบริษัทฯสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
1.โครงการที่เสร็จสมบูรณ์							
1.มายรีสอร์ท บางกอก	490.11	490.11	100.00	490.11	100.00	-	0.00
2.มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	409.07	409.07	100.00	338.07	82.64	**71.00	17.36
3.มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	1,081.25	1,081.25	100.00	1,081.25	100.00	-	0.00
4.มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	819.31	819.31	100.00	751.01	91.66	**68.30	8.34
5.เดอะโพลีแทน รีฟ	4,755.43	4,755.43	100.00	4,579.95	96.31	**175.48	3.69
6.เดอะโพลีแทน บีช	673.12	673.12	100.00	631.28	93.78	**41.84	6.22
7.เดอะโพลีแทน อควา	4,361.51	4,361.51	100.00	1,588.67	36.42	**2,772.84	63.58
8.มายโฮม อเวนิว	256.36	256.36	100.00	246.26	96.06	**10.10	3.94
รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์	12,846.16	12,846.16	100.00	9,706.60	75.56	**3,139.56	24.44
2.โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย							
9.มายโฮม ซิลเวอร์เลค	611.44	611.44	100.00	475.57	77.78	**135.87	22.22
10.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส1)	288.22	288.22	100.00	252.38	87.57	**35.84	12.43
11.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส2)	51.26	51.26	100.00	-	0.00	**51.26	100.00
12.EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง	228.93	228.93	100.00	172.95	75.55	**55.98	24.45
13.EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	62.29	62.29	100.00	36.34	58.34	**25.95	41.66
รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย	1,242.14	1,242.14	100.00	937.24	75.45	**304.90	24.55

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย

* เงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า (เงินจองและทำสัญญา, เงินงวดผ่อนดาวน์)

** รอโอนกรรมสิทธิ์

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		เงินค้างชำระ 1-3 เดือน		เงินค้างชำระ 4-6 เดือน		เงินค้างชำระ 7-9 เดือน	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์								
1.โครงการที่เสร็จสมบูรณ์	-	-	-	-	-	-	-	-
1.มายรีสอร์ท บางกอก	-	-	-	-	-	-	-	-
2.มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-
3.มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	-	-	-	-	-	-	-	-
4.มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-
5.เดอะโพลีแทน รีฟ	-	-	-	-	-	-	-	-
6.เดอะโพลีแทน บีช	-	-	-	-	-	-	-	-
7.เดอะโพลีแทน อควา	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย								
9.มายโฮม ซิลเวอร์เลค	-	-	-	-	-	-	-	-
10.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส1)	-	-	-	-	-	-	-	-
11.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส2)								
12.EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง	-	-	-	-	-	-	-	-
13.EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	-	-	-	-	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

โครงการที่เสร็จสมบูรณ์

- โครงการมายีส์ออร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการมายีส์ออร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 409.07 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 338.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.64 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 71.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.36 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายีส์ออร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการโครงการมายีส์ออร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 819.31 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 751.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.66 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังรอกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 68.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.34 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 4,755.43 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 4,579.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.27 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 175.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.69 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีเทน บีช มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 673.12 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 631.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.78 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 41.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.22 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีเทน อควา มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 4,361.51 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 1,588.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.42 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 2,772.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.58 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายโฮม อเวนิว มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 256.36 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 246.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.06 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 10.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.94 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย

- โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 611.44 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 475.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77.78 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 135.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.22 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส1) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 288.22 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 252.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.57 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 35.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.43 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส2) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 51.26 ล้านบาท โดยมีเงินคงเหลือที่ยังรอกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 51.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-สนามแดง มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 228.93 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 172.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.55 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 55.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.45 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

- โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจุดโชติ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 62.29 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า (โอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 36.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.34 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 25.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.66 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

2. ต้นทุนก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่มีความไม่แน่นอน ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อภาระลดลงในรายได้จากการขายของบริษัทฯ เนื่องจากการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทฯ ต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

3. ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ในปี 2563 หนี้สินรวมปรับตัวลดลง 522.37 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.15 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงที่มีปัจจัยสำคัญจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 5.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.59 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 753.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5,062.06 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 189.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38.99 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น 102.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.54 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 728.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.06 ทั้งนี้บริษัทมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

4. ภาวะเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลกระทบต่อรับรู้รายได้ของบริษัท

ธุรกิจโรงพยาบาล

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ได้มีการปรับปรุงอาคาร สถานพยาบาลให้ทันสมัย สร้างความสามารถในการแข่งขันรับมือกับรายได้ใหญ่ รวมถึงการปรับปรุงเครื่องมือทางการแพทย์ เพื่อให้ได้คุณภาพและมาตรฐานเท่าเทียมกับโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ ที่ผ่านมามีผู้เข้ารับบริการรักษาพยาบาลลดน้อยลง เนื่องจากมีโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ขยายฐานธุรกิจโดยการเข้าซื้อกิจการโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับธุรกิจ ทั้งยังมีการปรับปรุงสถานพยาบาล เครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัย และเฉพาะทางเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจึงทำให้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตามต่างจังหวัดต่างๆ ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดย เพิ่มทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง และออกตรวจสุขภาพตามโรงงานต่างๆ เพื่อช่วยเสริมรายได้ช่องทาง ทั้งนี้จากสถานการณ์จากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 มีผลกระทบเล็กน้อยในส่วนของผู้ป่วยทั่วไป แต่ในส่วนของผู้ป่วยกลุ่มบัตรทอง ได้แก่ โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล และโรงพยาบาลราชสิมา ฮอสพิทอล ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อรายได้ และในส่วนของโรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล จะได้รับผลกระทบในส่วนของรายได้เนื่องจากการปรับปรุงอาคารสถานที่ ทำให้ผู้รับบริการลดลงบางส่วน

ทั้งนี้ โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ยังคงมีนโยบายในการพัฒนาสถานพยาบาล โดยปรับปรุงการให้บริการ ปรับปรุงสถานพยาบาลให้ทันสมัยมากขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการผู้ป่วย หาด้านมิตร คู่ค้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านการจัดหาและเวชภัณฑ์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการให้บริการเทียบเท่าระดับโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำ