

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ผู้สอบบัญชีและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ผู้สอบบัญชี

นางสาวชูชาน	เอี่ยมวณิชชา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4306 หรือ
นายสุชาติ	พานิชย์เจริญ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4475 หรือ
นางสาวชื่นตา	ชมเมิน	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7570 หรือ
นางสาววันดี	เอี่ยมวณิชชา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8210 หรือ
นางสาวยุพิน	ชุ่มใจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8622 หรือ
นายเกียรติศักดิ์	วานิชย์หามนัท	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9922

สำนักงานบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ค่าธรรมเนียมสอบบัญชี
สำหรับงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รวมเป็นเงิน 2,700,000 บาท (สองล้าน
เจ็ดแสนบาทถ้วน)

นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

สำหรับการแสดงงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสดใน
มือ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีกำหนดถอนเมื่อซื้อภายใน 3 เดือนหรือ
น้อยกว่าและปราศจากภาระผูกพัน

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
คำนวณจากร้อยละของลูกหนี้โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและการสอบทานสถานะของ
ลูกหนี้ที่คงค้างอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญคือผลต่างระหว่าง
ราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นใน
ระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อสามารถระบุได้

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ (ธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้ยางพารา) แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้า ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อ ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำประกอบด้วย วัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง และค่าโอเวอร์ในการผลิต ซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ

ราคาทุนของสินค้าคำนวณตามวิธีต่อไปนี้

สินค้าซื้อเข้ามาขายไป	– วิธีเข้าก่อน – ออกก่อน
สินค้าสำเร็จรูป	– วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
งานระหว่างทำ	– วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลือง	– วิธีเข้าก่อน – ออกก่อน

สินค้าคงเหลือ (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) (ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาและในระหว่างการพัฒนา) แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย

กลุ่มบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและค้างนาน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์วัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนโดยรวมต้นทุนในการทำรายการและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท ยกเว้นที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง

20 ปี

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้าเพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงาน แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์ที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้า เพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงาน แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนของสินทรัพย์ประกอบด้วยราคาซื้อรวมอากรขาเข้าและภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้หลังหักส่วนลดการค้าและจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย ต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ประมาณการเบื้องต้นสำหรับต้นทุนในการรื้อขนย้ายและบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์นั้น รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขในการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท ยกเว้นที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง

5 และ 20 ปี

เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน

5– 20 ปี

เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน

3–5 ปี

ยานพาหนะ

5 ปี

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ จะได้รับการทบทวนทุกๆ สิ้นปีบัญชี

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นจะถูกรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน ที่กลุ่มบริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี (โปรแกรมคอมพิวเตอร์)

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทตลอดจนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะได้รับการทบทวนทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มิข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจไม่สามารถได้รับประโยชน์คืนกลับมา รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นผลต่างราคาตามบัญชีที่สูงเกินกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างราคาขายสุทธิเมื่อเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ถูกจัดกลุ่มให้อยู่กลุ่มที่เล็กที่สุดที่สามารถระบุได้ว่าจะเกิดกระแสเงินสดเป็นอิสระจากกลุ่มอื่นเพื่อประโยชน์ในการประเมินพิจารณาเรื่องการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนหรือบันทึกลดส่วนเกินทุนในกรณีที่สินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไป หรือเป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น โดยเงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้เมื่อมีความเป็นไปได้ที่กลุ่มบริษัทจะไ้ใช้เงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมดโดยค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะถูกตั้งพักไว้รอการรับรู้เมื่อมีการเบิกใช้เงินกู้ แต่ถ้าหากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่กลุ่มบริษัทจะไ้ใช้เงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตรดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุดจะคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงินและตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกันสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน

ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและสามารถประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้อย่างแน่นอน เมื่อได้จ่ายประมาณการหนี้สินไปแล้ว

การรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายเมื่อส่งมอบสินค้าและลูกค้ายอมรับสินค้านั้น รายได้จากการขายเป็นจำนวนที่สุทธิจากภาษีขายและส่วนลด

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมอสังหาริมทรัพย์ที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้อื่นรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการและแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ซึ่งจำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อให้สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้งานได้ตามประสงค์หรือนำไปจำหน่าย จะถูกรับรู้รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้นจนกระทั่งสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะจำหน่าย

รายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะเพื่อการจัดหาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนชั่วคราวจะนำไปหักออกจากต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ของพนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน ประมาณการ โดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลเพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยจ่ายจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นเนื่องจากการวัดมูลค่าหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานใหม่จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะโอนเข้ากำไรสะสมตามลำดับ โดยจะไม่ทำการจัดประเภทเข้ากำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบันที่ยังไม่ได้จ่ายชำระเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน และในกรณีที่จำนวนภาษีที่ได้ชำระไปแล้วในงวดปัจจุบันมากกว่าภาษีที่ต้องชำระสำหรับงวดนั้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่จ่ายชำระเกินดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ ยกเว้นกรณีที่หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนี้นั้นเกิดจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรกซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และกลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทุกรายการ โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้หักภาษีได้ ยกเว้นกรณีที่สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนี้นั้นเกิดจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมค้าและบริษัทร่วม ยกเว้นกรณีที่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุม

ระยะเวลาในการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่มี การกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้ และกลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทุกรายการที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมค้าและ บริษัทร่วม เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราว ในอนาคตอันใกล้และจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่ภายใน สิ้นรอบระยะเวลารายงาน และวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่ กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และวัดมูลค่าหนี้สินภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและ นำไปรวมคำนวณกำไรหรือขาดทุนสุทธิสำหรับงวด ยกเว้นภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นจากรายการที่รับรู้ในกำไร เบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้ภาษีเงินได้ดังกล่าวในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและ รายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม นโยบายการบัญชี ที่สำคัญและเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในนโยบาย การบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว

ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและ อยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามี เหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

อาคารอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือสำหรับ อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มี ตัวตนของกลุ่มบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะมีการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการให้ประโยชน์และ มูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพ หรือไม่ได้ใช้งานโดยการขายหรือเลิกใช้

ประมาณการรับประกันคุณภาพบ้าน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการรับประกันคุณภาพบ้านและสาธารณูปโภคโดยพิจารณาจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านหลังการขายและสาธารณูปโภคที่เกิดขึ้นจริงในอดีต และ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าเครื่องจักร อุปกรณ์คอมพิวเตอร์และยานพาหนะ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้วพบว่า ความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัท แฟนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	2559		2560		2561	
งบแสดงฐานะการเงินรวม	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25,979	1.49	25,418	1.79	5,368	0.45
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น	35,118	1.34	47,985	3.37	9,746	0.81
สินค้าคงเหลือ	898,038	51.45	776,360	54.55	644,319	53.77
สินทรัพย์ชีวภาพหมุนเวียน	8,337	0.48	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	967,476	55.75	849,763	59.71	659,433	55.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	21,127	1.21	6,185	0.43	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	-	3,200	0.22	2,476	0.21
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำซื้อหุ้นบริษัทอื่น	-	-	11,200	0.79	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	84,101	5.91	80,228	6.70
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	729,486	41.83	439,422	30.88	422,733	35.28
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	36	-	7	0.00	92	0.01
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	16,437	0.94	20,603	1.45	17,589	1.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,236	0.25	8,660	0.61	15,661	1.31
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	771,322	44.24	573,378	40.29	538,779	44.97
รวมสินทรัพย์	1,738,798		1,423,141		1,198,212	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	34,577	1.98	3	0.00	32,611	2.72
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	14,300	1.19
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	101	0.01
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	60,354	0.53	35,125	2.47	27,509	2.30
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	2,447	-	4,578	0.32	7,300	0.61

บริษัท แฟนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	2559		2560		2561	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
งบแสดงฐานะการเงินรวม						
รายได้รับล่วงหน้า	21,595		4,574	0.32	3,488	0.29
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,060	0.06	1,157	0.08	620	0.05
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	111,524	6.41	82,969	5.83	7,953	0.66
ประมาณการรับประกันคุณภาพบ้าน	391		854	0.06	854	0.07
รวมหนี้สินหมุนเวียน	231,948	13.33	129,260	9.08	94,736	7.91
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,615	0.15	620	0.04		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	145,448	8.36	33,950	2.39	10,217	0.85
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,152	0.29	5,354	0.38	9,343	0.78
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	500	0.03	298	0.02
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	4,291	0.24	3,800	0.27	1,280	0.11
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	157,506	9.05	173,484	12.19	21,138	
รวมหนี้สิน	389,454	22.39	173,484	12.19	115,874	9.67
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	615,000		615,000		615,000	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	615,000	35.36	615,000	43.21	615,000	51.33
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	709,151	40.78	709,151	49.83	709,151	59.18
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว						
สำรองตามกฎหมาย	25,600	1.47	25,600	1.80	25,600	2.14
ยังไม่ได้จัดสรร	(14,077)	(0.80)	(100,094)	(7.03)	(267,413)	(22.32)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	13,670	0.78				
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,349,344	77.60	1,249,657	87.81	1,082,338	90.33
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,738,798	100.00	1,423,141	100.00	1,198,212	100.00

บริษัท แฟนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	2559		2560		2561	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
งบแสดงฐานะการเงินรวม						

บริษัท แฟนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	2559		2560		2561	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขาย	586,707	95.52	752,529	98.65	461,637	98.6
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	24,540	4.00	9,991	1.31	4,844	1.0
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	3	0	1	0.00	821	0.2
ดอกเบี้ยรับ	1,022	0.17	328	0.04	209	0.0
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	1,907	0.31			539	0.1
รวมรายได้	614,179	100.00	762,849	100.00	468,050	100.00
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	571,520	93.05	707,583	92.76	479,616	102.5
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	67,185	10.94	75,873	9.94	43,779	9.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	71,762	11.68	92,085	12.07	103,816	22.2
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	8,359	1.10		
ต้นทุนทางการเงิน	10,795	1.76	10,689	1.40	6,026	1.3
รวมค่าใช้จ่าย	721,262	117.43	894,589	117.27	633,237	135.3
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(107,083)	(17.43)	(131,740)	(17.27)		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(30,740)	(5.01)	45,465	5.96		
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(137,823)	(22.44)	(86,275)	(11.31)	(165,187)	(35.3)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	(500)	(0.07)	202	0.0
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(137,823)	(22.44)	(86,775)	(11.38)	(164,985)	(35.2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่ต้องจัดประเภทเข้ากำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลง ค่าบการเงิน	(2,699)	(0.44)	(13,670)	(1.79)		
รายการที่ไม่ต้องจัดประเภทเข้ากำไรหรือ ขาดทุนในภายหลัง						
ขาดทุนจากประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการ ผลประโยชน์พนักงาน	(2,790)	(0.45)	758	0.10	(2,334)	(0.5)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(5,489)	(0.89)	(12,912)	(1.69)	(2,334)	(0.5)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	(143,312)	(23.33)	(99,687)	(13.07)	(167,319)	(35.7)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นจากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง	(0.18)		(0.21)		(0.27)	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นจากการดำเนินงานที่ ยกเลิก	(0.05)		0.07			
รวม	(0.24)		(0.14)		(0.27)	
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	580,956		615,000		615,000	

บริษัท ฟันชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	2559	2560	2561
งบกระแสเงินสดรวม	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินการ			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(137,823)	(86,275)	(165,187)
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
หนี้สงสัยจะสูญและตัดหนี้สูญ	19	3,464	966
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(2,877)	(3,822)	(5)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่จัดประเภทมาจากผลต่างแปลงค่าบการเงิน	-	(19,880)	
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	17,857	(18,793)	(9,741)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีทรัพย์สินชีวภาพ	-	5,024	
ขาดทุนจากการตัดบัญชีทรัพย์สินถาวร	-	14,289	
ขาดทุนจากการตัดบัญชีทรัพย์สินไม่มีตัวตน	-	19	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	69,669	49,833	45,952
(กำไร)ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	2	-	
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(3)	(60,854)	(821)

ประมาณการรับประกันคุณภาพบ้าน	391	462	
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,208	1,177	1,654
ดอกเบี้ยรับ	(1,021)	(328)	(209)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี	-	293	
ตัดจำหน่ายต้นทุนการปลูกป่าล้ม	-	-	
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	-	-	
ดอกเบี้ยจ่าย	10,795	10,689	6,026
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(41,783)	(104,702)	(106,750)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	4	
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-กิจการอื่น	6,525	(18,538)	32,927
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินค้าคงเหลือ	(419,676)	140,471	144,359
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ชีวภาพหมุนเวียน	(1,422)	3,313	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	
เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(19)	42
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	(57,271)	12,244	(12,354)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในรายได้รับล่วงหน้า	20,827	(17,021)	(1,086)
เพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	3,881	1,640	202
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(488,919)	17,393	57,340
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากการงาน	(2,356)	(144)	
เงินสดรับดอกเบี้ย	1,066	319	232
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(25,268)	(20,907)	(6,925)
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้	8,800	672	363
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5,406)	(4,712)	(2,155)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(512,083)	(7,379)	48,855
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายในเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	(3,200)	-

เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น			724
เงินสดจ่ายมัดจำซื้อหุ้นบริษัทอื่น	-	(11,200)	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์และจ่ายชำระหนี้ค่าสินทรัพย์	(30,901)	(50,099)	(23,275)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินในต่างประเทศ	20,000	(20,000)	
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	983	254,117	5,207
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			(105)
ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	14,947	14,943	1,762
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	-	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	5,029	184,561	53,218
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	313,200	-	
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	34,511	(34,574)	32,607
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			14,300
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	278,423	46,526	27,145
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(128,152)	(187,430)	(126,057)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(366)	(1,898)	(1,157)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(122)	(152)	(56)
จ่ายเงินปันผล	-	-	
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	497,494	(177,528)	(53,218)
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของเงินสด			
ของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(1)	(215)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(9,561)	(561)	(20,049)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	35,540	25,979	25,418
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	25,979	25,418	5,368
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี			
เงินสดในมือ	8,559	620	135
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	269	15,795	3,035
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	16,916	4,661	1,985

เงินฝากธนาคารสกุลเงินต่างประเทศ	235	214	213
เงินฝากระหว่างทาง	-	4,128	-
รวม	25,979	25,418	5,368
รายการที่ไม่กระทบเงินสด			
ซื้ออาคารและอุปกรณ์ไม่ได้จ่ายชำระ	1,049	2,883	4,232
ซื้อสินทรัพย์ตามสัญญาเข้าการเงิน	2,429	-	

อัตราส่วนทางการเงิน

บริษัท แฟนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	หน่วย	2559	2560	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.17	6.57	6.96
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.21	0.40	0.16
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	-2.90	-0.04	0.44
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	44.05	30.64	15.99
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	8	12	23
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.83	0.85	0.68
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	440	432	541
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	13.03	95.77	15.31
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	28	4	24
Cash Cycle	วัน	420	440	540
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	2.59	5.97	(3.89)
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	(21.65)	(10.04)	(34.48)
อัตรากำไรอื่น	%	4.47	1.35	1.37
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	(403.13)	(9.76)	(30.70)
อัตรากำไรสุทธิ	%	(23.49)	(11.53)	(35.74)
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	%	(10.90)	(6.68)	(14.15)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์	%	(8.80)	(5.49)	(12.59)

บริษัท แฟนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	หน่วย	2559	2560	2561
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ถาวร	%	(18.04)	(14.39)	(30.99)
อัตรากาปรหมนของสินทรัพย์	เท่า	0.35	0.54	0.39
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.29	0.14	0.11
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(47.44)	(0.64)	8.11
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	(2.43)	(0.09)	0.87
อัตรากาปรเงินปันผล	%	0	0	
อัตรากาปรเจริญเติบโต				
รายได้จากการขาย	%	43.64	24.10	-38.66
รายได้รวม	%	42.77	11.44	-38.64
ต้นทุนขาย	%	56.37	17.76	-32.22
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	27.37	-16.47	-12.12
กำไรสุทธิ	%	-284.19	-162.96	290.13
สินทรัพย์รวม	%	24.91	-18.15	-15.81
หนี้สินรวม	%	83.24	-55.45	-33.21
ส่วนของผู้ถือหุ้น	%	14.40	-7.39	-13.39

14.การวิเคราะห์ และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2561 บริษัท แพนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ยังคงดำเนินธุรกิจในฐานะทางเศรษฐกิจที่มีความผันผวนสูง จึงให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องปรับตัวให้ทันกับความผันผวนทางเศรษฐกิจ ซึ่งภาพรวมของการดำเนินงานพอสรุปเป็นส่วนใหญ่ได้ดังนี้ บริษัท แพนชีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ไม่ปาร์ติเกิลบอร์ด ได้รับการตอบรับจากตลาดพอสมควร มีรายได้จากการขายทั้งในประเทศและต่างประเทศ แต่การผลิตและจำหน่ายยังไม่ได้ตามเป้าหมาย ที่บริษัทกำหนดไว้ ไม่อย่างพาราประสาน Laminated Board เน้นการขายทั้งในประเทศซึ่งได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี การผลิต woodchip (ไม้สับ) ได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ในส่วนการผลิตและจำหน่ายไม่อย่างพาราแปรรูปอบแห้ง ยังคงสินค้าหลักส่งออกไปยังตลาดการค้าต่างประเทศ และเป็นรายได้หลักของบริษัทในปี 2561 ส่วนบริษัทแพนชีเอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยอีกบริษัทหนึ่ง ทำธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถเข้าไปมีส่วนแบ่งตลาดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ดี โดยผลการดำเนินงานในปี 2561 สรุปโดยสังเขปดังนี้

รายได้รวมของ บริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินรวม ในปี 2561 เท่ากับ 468.05 ล้านบาท ลดลงจาก ปี 2560 (ที่เท่ากับ 762.85 ล้านบาท) เป็นจำนวนเงิน 294.80 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลง ร้อยละ 38.64 โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายลดลง จาก 752.53 ล้านบาทในปี 2560 เป็น 461.64 ล้านบาท ในปี 2561 อย่างไรก็ตามต้นทุนขายในปี 2561 ได้ลดลง จาก 707.58 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 479.62 ล้านบาท ในปี 2561 คิดเป็นจำนวนที่ลดลงเท่ากับ 227.96 ล้านบาท

ในส่วนของงบเฉพาะกิจการ บริษัทมีรายได้รวม ในปี 2561 เท่ากับ 325.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 (ที่เท่ากับ 219.51 ล้านบาท) เป็นจำนวนเงิน 106.11 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้น ร้อยละ 48.34 มีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น จาก 57.50 ล้านบาทในปี 2560 เป็น 304.54 ล้านบาท ในปี 2561 ในขณะที่เดียวกันบริษัท มีต้นทุนขายเพิ่มขึ้นมาจาก 85.76 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 341.66 ล้านบาท ในปี 2561 และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นมาจาก 52.49 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 165.85 ล้านบาท ในปี 2561 สาเหตุที่บริษัทมีรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้น ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น มาจากการรับโอนกิจการของแพนชีวู้ดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย)

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นทำให้งบการเงินรวมของบริษัทฯ มีผลประกอบการ ขาดทุนสำหรับปี 2561เป็นจำนวน 164.99 ล้านบาท ขาดทุนต่อหุ้นพื้นฐานเท่ากับ 0.27 บาทต่อหุ้น จากที่ ปี 2560 บริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุน 86.78 ล้านบาท ขาดทุนต่อหุ้นพื้นฐานเท่ากับ 0.21 บาทต่อหุ้น ส่วนในงบการเงินเฉพาะกิจการมีผลประกอบการสำหรับปี 2561 ขาดทุนเป็นจำนวน 214.38 ล้านบาท ในขณะที่ ปี 2560 บริษัทฯ มีผลประกอบการกำไรจำนวน 70.32 ล้านบาท

(2.) ผลการดำเนินงาน จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นบริษัทขอแยกรายละเอียดพอสังเขป ดังนี้

รายได้รวม

ในปี 2561 รายได้รวมของ บริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินรวม เท่ากับ 468.05 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 เป็นจำนวนเท่ากับ 762.85 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลง ร้อยละ 38.64 สาเหตุหลัก มาจากรายได้จากการขายที่ลดลงจาก 752.53 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 461.64 ล้านบาท ในปี 2561

ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่าย - กำไรสุทธิ

ในปี 2561 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวน 479.62 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 มีต้นทุนขายจำนวน 707.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราที่ลดลงร้อยละ 32.22 และคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.47 ของรายได้รวมในส่วน ต้นทุนขายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนไม้ยางพาราแปรรูป ค่าแรงและค่าโสหุ้ยการผลิตซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประกอบร้อยละ 45 : 20 : 35 ตามลำดับ ในปี 2561 บริษัทยังมี

ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายลดลงจาก 75.87 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 43.78 ล้านบาท ในปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จาก 92.08 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 103.82 ล้านบาท ในปี 2561

ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

จากผลการดำเนินงานประจำปี 2546 ถึง ปี 2549 และปี 2552 ถึง ปี 2554 และปี 2557 ถึง 2558 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นมาโดยตลอดยกเว้นปี 2550 ถึง ปี 2551 และปี 2555 ถึงปี 2556 และปี 2559 ถึงปี 2561 ที่บริษัทมิได้มีการจ่ายเงินปันผลแต่ประการใด โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

ปี	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละของ กำไรสุทธิ (%)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	รายละเอียด
2546	173.90	68.34	0.37 (พาร์ 1 บาท)	จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล 3 ครั้ง จากผลการดำเนินงานไตรมาส 1, 2 และ 3 ในปี 2546
2547	272.59	93.68	0.58	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2546 และเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 1, 2 และ 3 ในปี 2547
2548	145.70	88.49	0.31	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2547 และเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1, 2 และ 3 ในปี 2548
2549	103.40	(478.11)	0.22	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2548
2550	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2551	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2552	75.20	89.63	0.16	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2551 และเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1, 2 ในปี 2552
2553	108.10	81.27	0.23	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2552 และเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1, 2 ในปี 2553
2554	37.60	66.73	0.08	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2553 จากผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3, 4 ในปี 2553
2555	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2556	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2557	47.00	77.54	0.10	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2556 มีกำไรสะสม 60,616,343 บาท
2558	23.50	62.07	0.05	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2557

ปี	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละของ กำไรสุทธิ (%)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	รายละเอียด
2559	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2560	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2561	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล

หมายเหตุ

- บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชี
- มูลค่าเงินปันผลต่อหุ้นดังกล่าว คิดจากมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น เท่ากับ 1 บาท (ตั้งแต่ 2 เมษายน 2546)

(3.) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 1,198.21 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม จำนวน 1,423.14 ล้านบาท หรือ คิดเป็นลดลงร้อยละ 15.81 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทมีที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธิ 422.73 ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 5.37 ล้านบาท สินค้าคงเหลือจำนวน 644.32 ล้านบาท และลูกหนี้การค้า 9.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.28 , 0.45 53.77 และ 0.81 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ บริษัทมีอัตราหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือประมาณ 0.68 เท่า ระยะเวลาในการขายสินค้าประมาณ 541 วัน และมีระยะเวลาเก็บหนี้ประมาณ 24 วัน

ลูกหนี้การค้าของบริษัทในปี 2559 - 2561 สามารถแยกตามอายุหนี้ที่ค้าง ได้ดังนี้

งบการเงินรวม	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้ายังไม่ถึงกำหนดชำระ	21.55	92.37	22.26	86.35	4.46	82.14
ค้างชำระ						
ไม่เกิน 3 เดือน	1.71	7.33	3.73	14.47	0.97	17.86
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.01	0.04	0.92	3.57	0	0
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.06	0.26	1.12	4.34	0	0
มากกว่า 12 เดือน	0.83	3.56	1.10	4.27	0	0
รวมลูกหนี้	24.16		29.13		5.43	
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(0.83)	(3.55)	(3.55)	(13.00)	(0)	(000)
รวมลูกหนี้	23.33	100%	25.78	100%	5.43	100%

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 115.87 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 173.48 ล้านบาท หรือ คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.21 หนี้สินรวมที่ลดลงสาเหตุหลักเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง โดยบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว 10.22 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 33.95 ล้านบาท

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 48.86 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับในปี 2560 ที่มีจำนวน -7.38 ล้านบาท

(4.) สภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

ปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 6.96 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 6.57 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากทรัพย์สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.16 เท่าในปี 2561 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2560 ที่เท่ากับ 0.57 เท่า อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีสภาพคล่องในการดำเนินงานและไม่ขาดแคลนเงินทุนหมุนเวียน

อัตราแสดงความสามารถในการทำกำไรและประสิทธิภาพในการดำเนินงานมีผลกำไรจากกำไร บริษัทมีอัตราผลกำไรในปี 2561 เท่ากับร้อยละ -35.74 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ -12.59 และมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2561 เท่ากับร้อยละ -14.15 ตามลำดับ

(5.) แนวโน้มในอนาคต

ในปี 2561 การผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเกิลบอร์ดทั้ง ภายในประเทศและต่างประเทศ ของบริษัทยังไม่เป็นไปตามเป้าหมาย แต่บริษัทได้มีการติดต่อเจรจากับผู้ผลิตและนำเข้าไม้ปาร์ติเกิลบอร์ดจากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งการเจรจามีผลตอบรับที่ดีทั้งสองฝ่าย ซึ่งบริษัทต้องมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการผลิตไม้ปาร์ติเกิลบอร์ดบางส่วนเพื่อผลิตภัณฑ์ไม้ปาร์ติเกิลบอร์ดมีคุณสมบัติตรงกับความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทคาดว่า ในปี 2562 บริษัทจะผลิตและส่วนสินค้าจำนวนมากให้กับลูกค้าจากประเทศญี่ปุ่นได้ซึ่งจะสามารถค้าขายได้ในระยะยาวและ จะทำให้บริษัทมีรายได้จากการจำหน่ายไม้ปาร์ติเกิลบอร์ด เพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก

ในส่วนของ ไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้งในปี 2561 การส่งออกลดลงกว่าปีก่อน เนื่องจากประเทศ จีน ซึ่งเป็นตลาดหลัก มีปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมรัฐบาลจีนจึงให้โรงงานอุตสาหกรรมปิดปรับปรุงแก้ไข ซึ่งส่งผลให้โรงงาน โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ไม้ยางพารา ต้องหยุดการผลิตลงเพื่อปรับปรุงแก้ไขเป็นจำนวนมาก ส่งผลกระทบกับการส่งไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ของบริษัทอย่างมาก ในปี 2561 แต่ในปี 2562 สถานะการณ์ดังกล่าวน่าจะดีขึ้นเมื่อโรงงานในประเทศจีนปรับปรุงแก้ไขเสร็จ ก็ จะเปิดดำเนินการผลิต ทำให้บริษัทกลับมาส่งออกได้ดังเดิม ซึ่งจะเป็นจุดค้นแปรของไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้งที่ต้องเตรียมและปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ปัจจุบัน

จากเหตุผล ดังกล่าวข้างต้นทำให้บริษัทฯ ได้วางยุทธศาสตร์ในการบริหารจัดการ โดยผลิตผลิตภัณฑ์ใหม่ๆออกมาเพื่อเป็นทางเลือก และเพิ่มรายได้ให้กับบริษัท ดังนี้

- ไม้สับ (Wood Chip) เป็นการพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์จากส่วนที่เหลือจากการใช้ไม้ยางพารา (ไม้ท่อน) (กิ่ง เปลือกไม้ ดอกไม้) นำมาผ่านกระบวนการสับย่อยให้กลายเป็นชิ้นเล็ก ก็จะได้ผลผลิตเลยและใช้แรงงานเพียง 3 คนต่อกะ ทำให้มีต้นทุนไม่สูง ปัจจุบันไม้สับเป็นที่ต้องการของตลาดสูงมากเพราะสามารถ นำมาใช้เป็นเชื้อเพลิงพลังงานทดแทนน้ำมันในอุตสาหกรรมต่าง ๆ ทั้งโรงงานน้ำตาล โรงงานย้อมผ้า หรือโรงงานที่ต้องการใช้พลังงานความร้อนอย่างโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก โรงไฟฟ้าเชื้อเพลิงชีวมวล ปัจจุบันมีลูกค้ามารับถึงโรงงาน ซึ่งไม้สับจะเป็นอีกผลิตภัณฑ์หนึ่งที่ทำรายได้ให้กับบริษัท

- ไม้ยางพาราประสาน Laminated Board เป็นผลิตภัณฑ์ที่เกิดจากการนำไม้ยางพาราแปรรูปมาเชื่อมประสานกันโดยวิธี Finger Joint และขัดเรียบเป็นแผ่นตามขนาดที่ต้องการ สามารถนำไปใช้ได้หลากหลายวัตถุประสงค์ทั้งการทำเฟอร์นิเจอร์ การตกแต่งหรือพื้นต่างๆปัจจุบันบริษัท เน้นการขายทั้งในประเทศและได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากที่ บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นมา เพื่อดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ เมื่อปี 2558 โดยเริ่มต้นจากการเข้าซื้อและพัฒนาโครงการหมู่บ้าน มาสเตอร์นาวาน่า และโครงการหมู่บ้าน สุกนิมิต ต่อมาเมื่อไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯ เข้าซื้อและพัฒนาโครงการอีก 6 โครงการได้แก่

- 1.โครงการเดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียม
- 2.โครงการซอฟฟ์ เอกมัย – รามอินทรา ซึ่งโครงการประกอบด้วยที่ดิน สาธารณูปโภคต่าง ๆ และสิ่งปลูกสร้างประเภท Home Office จำนวน 14 ยูนิต
- 3.โครงการวี วารี เรสซิเดนซ์เป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียม มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 109 ยูนิต
- 4.โครงการเดอะปาร์ค ไซมิส รามอินทราซึ่งโครงการแบ่งเนื้อที่เป็น 2 ส่วน คือ
 - (1) ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 6 – 3 - 47 ไร่ แบ่งเป็นที่ดินจัดสรร จำนวน 25 แปลง และ
 - (2) ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 2 – 3 - 91.4 ไร่ การเข้าซื้อโครงการดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินมาแบ่งขายเป็นที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ซื้อเพื่อนำไปสร้างที่อยู่อาศัยต่อไป

ปัจจุบันโครงการต่าง ๆ ได้พัฒนาและจำหน่ายไปใกล้ปิดโครงการเกือบทั้งหมดแล้ว