

## 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : พันบาท)

	2558	2559	2560
สินทรัพย์รวม	21,427,974	21,736,859	20,905,347
หนี้สินรวม	18,111,434	17,643,395	14,712,059
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,316,541	4,093,464	6,193,287
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	266,096	4,409,324	9,561,004
รายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าบริการ	62,905	63,621	94,380
รายได้รวม	360,847	4,497,716	9,670,707
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	114,015	1,939,430	3,977,391
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าบริการ	23,624	23,156	26,180
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(450,471)	784,483	2,099,824
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(4,036,110)	(189,784)	1,878,283
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	692,068	(231,809)	(39,487)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,236,600	421,569	(1,190,307)
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42.85	43.98	41.60
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	37.55	36.40	27.74
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(124.84)	17.44	21.71
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	(12.64)	21.17	40.83
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	(2.29)	3.63	9.85
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	5.46	4.31	2.38
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)	7.27	8.97	13.57
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)	(0.99)	1.72	4.60
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.00	0.00	0.17 <sup>(2)</sup>

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2561

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

	2558	2559	2560
สินทรัพย์รวม	22,942,357	23,268,973	22,500,999
หนี้สินรวม	19,184,043	18,836,020	16,024,371
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,758,314	4,432,953	6,476,628
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	286,752	4,409,324	9,553,019
รายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	85,816	93,238	124,428
รายได้รวม	447,160	4,567,534	9,731,312
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	127,506	1,927,818	3,995,168
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าบริการ	18,734	26,613	31,805
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(467,657)	682,198	2,043,672
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(3,825,064)	(154,741)	1,638,267
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(360,107)	(44,833)	(63,660)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,746,750	85,324	(1,673,270)
อัตรากำไรขั้นต้น (%) -ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	44.47	43.72	41.82
อัตรากำไรขั้นต้น (%) -ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าบริการ	21.83	28.54	25.56
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(104.58)	14.94	21.00
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	(11.65)	16.66	37.47
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	(2.19)	2.95	8.93
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	5.10	4.25	2.47
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)	8.23	9.71	14.19
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(1)</sup> (บาท)	(1.02)	1.49	4.48
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.00	0.00	0.17 <sup>(2)</sup>

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2561

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย : พันบาท)

	2558		2559		2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	194,145	0.91	194,121	0.89	842,610	4.03
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	42,021	0.20	43,057	0.20	40,448	0.19
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	230,480	1.08	189,724	0.87	104,154	0.50
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	1,167,881	5.45	1,099,731	5.06	5,120,308	24.49
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,646,852	63.69	13,856,048	63.74	8,698,314	41.61
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	328,374	1.53	505,491	2.33	327,788	1.57
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>15,609,753</b>	<b>72.85</b>	<b>15,888,173</b>	<b>73.09</b>	<b>15,133,623</b>	<b>72.39</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ)	4,701,631	21.94	4,701,631	21.63	4,701,631	22.49
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	417,127	1.95	239,688	1.10	226,698	1.08
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	468,057	2.18	816,734	3.76	778,548	3.72
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	3,852	0.02	1,904	0.01	2,208	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	220,004	1.03	81,189	0.37	47,161	0.23
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	7,551	0.04	7,540	0.03	15,478	0.07
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>5,818,222</b>	<b>27.15</b>	<b>5,848,685</b>	<b>26.91</b>	<b>5,771,724</b>	<b>27.61</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>21,427,974</b>	<b>100.00</b>	<b>21,736,859</b>	<b>100.00</b>	<b>20,905,347</b>	<b>100.00</b>

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย: ล้านบาท)

	2558		2559		2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	883,318	4.12	1,723,145	7.93	1,170,320	5.60
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	1,458,778	6.81	2,752,833	12.66	3,401,434	16.27
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,499,182	7.00	4,855,016	22.34	2,869,256	13.72
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	695,245	3.24	554,574	2.55	611,763	2.93
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,809,006	17.78	2,975,533	13.69	938,099	4.49
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	11,052	0.05	155,665	0.74
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,893	0.05	13,694	0.06	6,995	0.03
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>8,355,421</b>	<b>38.99</b>	<b>12,885,846</b>	<b>59.28</b>	<b>9,153,534</b>	<b>43.79</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาว	-	-	-	-	13,532	0.06
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	4,439	0.02	4,841	0.02	5,308	0.03
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	9,730,366	45.41	4,720,511	21.72	5,504,578	26.33
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21,207	0.10	32,197	0.15	35,107	0.17
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>9,756,012</b>	<b>45.53</b>	<b>4,757,549</b>	<b>21.89</b>	<b>5,558,525</b>	<b>26.59</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>18,111,434</b>	<b>84.52</b>	<b>17,643,395</b>	<b>81.17</b>	<b>14,712,059</b>	<b>70.37</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,369,414	6.39	1,369,414	6.30	1,369,414	6.55
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.32	69,174	0.32	69,174	0.33
กำไรสะสม						
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	145,228	0.68	145,228	0.67	145,228	0.69
ยังไม่ได้จัดสรร	1,732,725	8.09	2,517,208	11.58	4,617,032	22.09
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	(7,560)	(0.03)	(7,560)	(0.04)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,316,541</b>	<b>15.48</b>	<b>4,093,464</b>	<b>18.83</b>	<b>6,193,287</b>	<b>29.63</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>21,427,974</b>	<b>100.00</b>	<b>21,736,859</b>	<b>100.00</b>	<b>20,905,347</b>	<b>100.00</b>

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560**

(หน่วย: ล้านบาท)

	2558		2559		2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	266,096	73.74	4,409,324	98.03	9,561,004	98.87
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	62,905	17.43	63,621	1.41	94,380	0.98
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(152,081)	(42.15)	(2,469,895)	(54.91)	(5,583,613)	(57.74)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(39,281)	(10.89)	(40,465)	(0.90)	(68,200)	(0.71)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>137,639</b>	<b>38.14</b>	<b>1,962,586</b>	<b>43.64</b>	<b>4,003,571</b>	<b>41.40</b>
รายได้อื่น	31,846	8.83	24,771	0.55	15,323	0.16
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>169,485</b>	<b>46.97</b>	<b>1,987,357</b>	<b>44.19</b>	<b>4,018,894</b>	<b>41.56</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(171,828)	(47.62)	(310,139)	(6.90)	(612,659)	(6.34)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(350,693)	(97.19)	(400,322)	(8.90)	(440,088)	(4.55)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	(1,804)	(0.50)	(4,553)	(0.10)	61	0.00
ต้นทุนทางการเงิน	(204,975)	(56.80)	(291,101)	(6.47)	(343,753)	(3.55)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(729,300)</b>	<b>(202.11)</b>	<b>(1,006,116)</b>	<b>(22.37)</b>	<b>(1,396,438)</b>	<b>(14.44)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(559,815)</b>	<b>(155.14)</b>	<b>981,241</b>	<b>21.82</b>	<b>2,622,456</b>	<b>27.12</b>
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	109,344	30.30	(196,758)	(4.37)	(522,632)	(5.40)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>(450,471)</b>	<b>(124.84)</b>	<b>784,483</b>	<b>17.44</b>	<b>2,099,824</b>	<b>21.71</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง						
การวัดมูลค่าใหม่ของการระงับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(9,450)	(0.21)	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของการระงับ ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	1,890	0.04	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7,560)</b>	<b>(0.17)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(450,471)</b>	<b>(124.84)</b>	<b>776,923</b>	<b>17.27</b>	<b>2,099,824</b>	<b>21.71</b>
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.99)		1.72		4.60	

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560**

(หน่วย: พันบาท)

	2558	2559	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(559,815)	981,241	2,622,456
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	35,429	44,935	81,888
ค่าตัดจำหน่าย	3,225	2,482	1,608
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,804	2,912	(61)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	269	271	270
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	1,207	816	770
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(กลับรายการ)			
- สิ้นค้าคงเหลือ	-	5,874	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,291)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย			
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12,647	-	-
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,641	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,906	1,539	2,910
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(1,819)	(12,678)	(2,771)
ดอกเบี้ยรับ	(9,970)	(6,998)	(7,465)
ต้นทุนทางการเงิน			
- ดอกเบี้ยจ่าย	200,136	285,911	337,841
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	4,839	5,190	5,761
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	-	150
	<b>(310,142)</b>	<b>1,311,845</b>	<b>3,043,357</b>
<b>การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	73,989	40,756	85,570
สินค้าคงเหลือ	136,443	92,765	49,928
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,741,836)	224,188	1,845,109
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(260,774)	(240,912)	(322,297)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(379)	12	(7,938)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	110,408	(103,485)	69,677
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	529,215	(820,795)	(2,034,663)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	545	3,801	(6,699)
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	-	403	467
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(152)	-	-
<b>เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน</b>	<b>(3,462,682)</b>	<b>508,578</b>	<b>2,722,510</b>
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	31,427	5,911	6,425
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(601,050)	(723,067)	(506,662)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	-	63,795	-
- เงินสดจ่าย	(3,805)	(45,001)	(343,991)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(4,036,110)</b>	<b>(189,784)</b>	<b>1,878,283</b>

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
**งบกระแสเงินสด(ต่อ)**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560**

(หน่วย:พันบาท)

	2558	2559	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(35,441)	(1,037)	2,610
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย - เงินสดรับคืน	800,000	-	-
- เงินสดจ่าย	(350)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(55,205)	(175,809)	(1,694)
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(14,576)	(53,219)	(38,583)
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,535)	(2,624)	(1,912)
เงินสดได้จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	175	879	93
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>692,068</b>	<b>(231,809)</b>	<b>(39,487)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	2,150,000	2,830,000	1,030,000
- เงินสดชำระคืน	(720,150)	(1,588,950)	(459,200)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	609,093	1,647,827	1,167,189
- เงินสดชำระคืน	(351,000)	(808,000)	(1,720,013)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	1,250,000	1,357,000	2,797,500
- เงินสดชำระคืน	-	(3,010,330)	(4,715,135)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	1,850,000	1,500,000	2,221,500
- เงินสดชำระคืน	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	(852)	(5,916)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(5,696)	(5,125)	(6,232)
จ่ายเงินปันผล	(45,646)	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>3,236,600</b>	<b>421,569</b>	<b>(1,190,307)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ</b>	<b>(107,442)</b>	<b>(23)</b>	<b>648,488</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือต้นปี</b>	<b>301,587</b>	<b>194,145</b>	<b>194,121</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี</b>	<b>194,145</b>	<b>194,121</b>	<b>842,610</b>

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย: ล้านบาท)

	2558		2559		2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	1,135,984	4.95	1,021,734	4.39	923,072	4.10
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	242,180	1.06	43,249	0.19	40,640	0.18
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	234,162	1.02	263,384	1.13	373,943	1.66
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	1,177,079	5.13	1,105,648	4.75	5,126,578	22.78
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,369,306	80.07	18,857,646	81.04	14,330,413	63.69
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	330,741	1.44	508,369	2.18	330,853	1.47
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>21,489,453</b>	<b>93.67</b>	<b>21,800,031</b>	<b>93.69</b>	<b>21,125,498</b>	<b>93.89</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	636,672	2.78	441,141	1.90	405,064	1.80
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	553,088	2.41	867,018	3.73	811,931	3.61
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	4,049	0.02	2,009	0.01	2,259	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	250,773	1.09	150,007	0.64	140,231	0.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	8,323	0.04	8,769	0.04	16,015	0.07
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,452,904</b>	<b>6.33</b>	<b>1,468,943</b>	<b>6.31</b>	<b>1,375,501</b>	<b>6.11</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>22,942,357</b>	<b>100.00</b>	<b>23,268,973</b>	<b>100.00</b>	<b>22,500,999</b>	<b>100.00</b>



## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย:พันบาท)

	2558		2559		2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	883,318	3.85	1,723,145	7.41	1,170,320	5.20
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	1,499,182	6.53	4,855,016	20.86	2,869,256	12.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	714,112	3.11	609,281	2.62	731,443	3.25
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,212,016	18.36	3,846,273	16.53	2,422,615	10.77
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	6,772	0.03	17,818	0.08	162,051	0.72
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,176	0.04	14,853	0.06	8,382	0.04
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>7,325,575</b>	<b>31.93</b>	<b>11,066,385</b>	<b>47.56</b>	<b>7,364,068</b>	<b>32.73</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างระยะยาว	-	-	-	-	13,532	0.06
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	10,535	0.05	14,142	0.06	14,490	0.06
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	11,826,703	51.55	7,723,240	33.19	8,597,082	38.21
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21,230	0.09	32,252	0.14	35,199	0.16
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>11,858,468</b>	<b>51.69</b>	<b>7,769,634</b>	<b>33.39</b>	<b>8,660,303</b>	<b>38.49</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>19,184,043</b>	<b>83.62</b>	<b>18,836,020</b>	<b>80.95</b>	<b>16,024,371</b>	<b>71.22</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,369,414	5.97	1,369,414	5.89	1,369,414	6.09
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.30	69,174	0.30	69,174	0.31
กำไรสะสม						
จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	145,228	0.63	145,228	0.62	145,228	0.65
ยังไม่ได้จัดสรร	2,173,955	9.48	2,856,152	12.27	4,899,825	21.78
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	(7,560)	(0.03)	(7,560)	(0.03)
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>3,757,771</b>	<b>16.38</b>	<b>4,432,408</b>	<b>19.05</b>	<b>6,476,080</b>	<b>28.78</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	543	0.00	545	0.00	548	0.00
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,758,314</b>	<b>16.38</b>	<b>4,432,953</b>	<b>19.05</b>	<b>6,476,628</b>	<b>28.78</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>22,942,357</b>	<b>100.00</b>	<b>23,268,973</b>	<b>100.00</b>	<b>22,500,999</b>	<b>100.00</b>

**บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560**

(หน่วย: ล้านบาท)

	2558		2559		2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	286,752	64.13	4,409,324	96.54	9,553,019	98.17
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	85,816	19.19	93,238	2.04	124,428	1.28
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(159,245)	(35.61)	(2,481,506)	(54.33)	(5,557,851)	(57.11)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(67,081)	(15.00)	(66,625)	(1.46)	(92,623)	(0.95)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>146,241</b>	<b>32.70</b>	<b>1,954,431</b>	<b>42.79</b>	<b>4,026,973</b>	<b>41.38</b>
รายได้อื่น	74,592	16.68	64,972	1.42	53,865	0.55
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>220,833</b>	<b>49.39</b>	<b>2,019,402</b>	<b>44.21</b>	<b>4,080,838</b>	<b>41.94</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(262,845)	(58.78)	(430,208)	(9.42)	(772,448)	(7.94)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(384,789)	(86.05)	(439,923)	(9.63)	(501,675)	(5.16)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	(1,950)	(0.44)	(23,709)	(0.52)	(21,314)	(0.22)
ต้นทุนทางการเงิน	(152,475)	(34.10)	(273,214)	(5.98)	(232,508)	(2.39)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(802,058)</b>	<b>(179.37 )</b>	<b>(1,167,055)</b>	<b>(25.55)</b>	<b>(1,527,945)</b>	<b>(15.70)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(581,225)</b>	<b>(129.98)</b>	<b>852,348</b>	<b>18.66</b>	<b>2,552,894</b>	<b>26.23</b>
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	113,574	25.40	(170,148)	(3.73)	(509,219)	(5.23)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>(467,651)</b>	<b>(104.58)</b>	<b>682,200</b>	<b>14.94</b>	<b>2,043,675</b>	<b>21.00</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง						
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(9,450)	(0.21)	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	1,890	0.04	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7,560)</b>	<b>(0.17)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(467,651)</b>	<b>(104.58)</b>	<b>674,639</b>	<b>14.77</b>	<b>2,043,675</b>	<b>21.00</b>
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(467,657)	(104.58)	682,198	14.94	2,043,672	21.00
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6	0.00	2	0.00	2	0.00
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(467,657)	(104.58)	674,637	14.77	2,043,672	21.00
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6	0.00	2	0.00	2	0.00
<b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น</b>						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(1.02)		1.49		4.48	

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย:พันบาท)

	2558	2559	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(581,225)	852,348	2,552,894
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	76,933	89,963	124,592
ค่าตัดจำหน่าย	3,330	2,657	1,670
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,793	22,068	21,314
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	269	271	270
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(กลับรายการ)			
- สิ้นค้าคงเหลือ	-	5,874	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,291)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย			
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12,647	17,599	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	157	-	-
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,641	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,929	1,571	2,947
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(2,659)	(14,968)	(10,451)
ดอกเบี้ยรับ	(49,652)	(41,536)	(22,138)
ต้นทุนทางการเงิน			
- ดอกเบี้ยจ่าย	147,635	268,024	226,597
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	4,839	5,190	5,761
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	-	150
	<b>(384,004)</b>	<b>1,209,410</b>	<b>2,903,606</b>
<b>การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	71,137	(29,268)	(110,751)
สินค้าคงเหลือ	143,608	92,694	49,575
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,718,503)	(7,118)	1,361,678
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(120,774)	(240,912)	(322,297)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(880)	(445)	(7,247)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	93,266	(66,836)	134,268
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	772,294	(350,775)	(1,413,207)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2	4,677	(6,471)
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	-	3,607	348
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(152)	-	-
<b>เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน</b>	<b>(3,144,006)</b>	<b>615,035</b>	<b>2,589,501</b>
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	51,165	41,311	22,060
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(710,063)	(817,926)	(617,898)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	-	64,582	1,469
- เงินสดจ่าย	(22,160)	(57,743)	(356,866)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(3,825,064)</b>	<b>(154,741)</b>	<b>1,638,267</b>

## บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด(ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย: ล้านบาท)

	2558	2559	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(235,384)	198,930	2,610
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(55,205)	(176,825)	(1,694)
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(67,254)	(65,111)	(62,861)
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,614)	(2,706)	(1,920)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	350	879	206
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(360,107)</b>	<b>(44,833)</b>	<b>(63,660)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	609,093	1,647,827	1,167,189
- เงินสดชำระคืน	(351,000)	(808,000)	(1,720,013)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	2,190,000	2,264,500	2,888,600
- เงินสดชำระคืน	-	(3,010,330)	(4,715,135)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	1,850,000	1,500,000	2,221,500
- เงินสดชำระคืน	(1,500,000)	(1,500,000)	(1,500,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	(3,547)	(9,179)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(5,696)	(5,125)	(6,232)
จ่ายเงินปันผล	(45,646)	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>2,746,750</b>	<b>85,325</b>	<b>(1,673,270)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(1,438,421)</b>	<b>(114,250)</b>	<b>(98,663)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี</b>	<b>2,574,405</b>	<b>1,135,984</b>	<b>1,021,734</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>1,135,984</b>	<b>1,021,734</b>	<b>923,072</b>

## อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

		2558	2559	2560
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.87	1.23	1.65
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.03	0.02	0.10
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(%)	42.85	43.98	41.60
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	(%)	37.55	36.40	27.74
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(124.84)	17.44	21.71
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(12.64)	21.17	40.83
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(2.29)	3.63	9.85
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(54.17)	85.44	211.65
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.02	0.21	0.45
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	5.46	4.31	2.38
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	5.40	4.26	2.24
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(0.59)	1.76	5.85
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย(เกณฑ์เงินสด)	(เท่า)	(5.71)	0.80	5.39
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	(0.02)	0.09	0.22
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(เกณฑ์เงินสด)	(เท่า)	(2.05)	(0.03)	0.24
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าต่อหุ้น	(บาท)	3.00	3.00	3.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(1)</sup>	(บาท)	7.27	8.97	13.57
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(1)</sup>	(บาท)	(0.99)	1.72	4.60
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.00	0.00	0.17 <sup>(2)</sup>
<b>อัตราการเติบโต</b>				
รายได้จากการขาย	(%)	(87.93)	1,557.04	116.84
ต้นทุนขาย	(%)	(88.25)	1,524.07	126.07
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	(8.06)	36.37	47.23
กำไรสุทธิ	(%)	(371.80)	274.15	167.67
สินทรัพย์รวม	(%)	19.37	1.44	(3.83)
หนี้สินรวม	(%)	28.10	(2.58)	(16.61)

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2561

## อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		2558	2559	2560
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.93	1.97	2.87
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.19	0.10	0.13
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(%)	44.47	43.72	41.82
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	(%)	21.83	28.54	25.56
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(104.58)	14.94	21.00
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(11.65)	16.66	37.47
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(2.19)	2.95	8.93
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(35.70)	61.82	171.73
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.02	0.20	0.43
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	5.10	4.25	2.47
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	4.75	4.02	2.33
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>(1)</sup>	(เท่า)	3.43	3.00	1.81
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(0.60)	1.38	4.51
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย(เกณฑ์เงินสด)	(เท่า)	(4.36)	0.88	4.23
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	(0.02)	0.05	0.15
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(เกณฑ์เงินสด)	(เท่า)	(1.89)	(0.03)	0.20
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าต่อหุ้น	(บาท)	3.00	3.00	3.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(2)</sup>	(บาท)	8.23	9.71	14.19
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น <sup>(2)</sup>	(บาท)	(1.02)	1.49	4.48
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.00	0.00	0.17 <sup>(3)</sup>
<b>อัตราการเติบโต</b>				
รายได้จากการขาย	(%)	(86.99)	1,437.68	116.65
ต้นทุนขาย	(%)	(87.69)	1,458.29	123.97
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	(2.12)	37.60	44.93
กำไรสุทธิ	(%)	(386.47)	245.88	199.57
สินทรัพย์รวม	(%)	15.89	1.42	(3.30)
หนี้สินรวม	(%)	23.57	(1.81)	(14.93)

(1) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ใช้ดำรงไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ

(2) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(3) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2561

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 2,043.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 682.20 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

■ สำหรับปี 2560 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,553.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,143.69 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้จากการรับรู้รายได้ของโครงการโนเบิล เพลินจิต จำนวนกว่า 6,400 ล้านบาท รวมถึงจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ปี 2560 ได้แก่ โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล ริว สีสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 12,900 ล้านบาท

(หน่วย:ล้านบาท)

รายได้	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	4,409.32	96.54	9,553.02	98.17
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	93.24	2.04	124.43	1.28
รายได้อื่น	64.97	1.42	53.86	0.55
รวมรายได้	4,567.53	100.00	9,731.31	100.00

มูลค่าขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มีจำนวนประมาณ 3,900 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมียอดขายประมาณ 2,500 ล้านบาท โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการจำนวน 2 โครงการคือ โครงการโนเบิล อรวัน สุภูมิวิท 33 และ โครงการโนเบิล แอมเบียนส์ สุภูมิวิท 42 ซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการในวันแรกที่เปิดขาย

■ ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2560 มีจำนวน 5,557.85 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,076.34 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายเป็นไปตามสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

■ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 มีอัตราร้อยละ 41.6 ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 43.4 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 41.8 ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 43.7 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2559 บริษัทฯ มีสัดส่วนการรับรู้รายได้จากโครงการโนเบิล เพลินจิต มากกว่าปี 2560 ซึ่งโครงการโนเบิล เพลินจิต เป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง

■ ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มีจำนวน 1,527.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 360.89 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจ

เฉพาะ อนึ่ง ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.8 ของรายได้จากการขายและรายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 25.9

- ปี 2560 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้รวมร้อยละ 21.0 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 14.9
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2560 มีอัตราร้อยละ 37.5 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 16.7

### ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 22,501.00 ล้านบาทลดลงจำนวน 767.97 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 923.07 ล้านบาทลดลง 98.66 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 373.94 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 110.56 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2560 มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.15 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 14,330.41 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 4,527.23 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงจากการจัดประเภทของรายการบัญชีโดยการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จไปเป็นสินค้าคงเหลือ

- สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)สำหรับปี 2560 มีจำนวน 5,126.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4,020.93 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือเกิดจากการจัดประเภทของรายการบัญชีตามที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 16,024.37 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 2,811.65 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมลดลง 1,664.74 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 1,423.66 ล้านบาท สาเหตุหลักของการลดลงของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการโนเบิล เฟลนิจิต โครงการโนเบิล รีเวอร์ไซด์ รัชดา และโครงการโนเบิล รีเวอร์ไซด์

ปี 2560 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม และบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2560 รวมมูลค่า 2,221.50 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,500 ล้านบาทออกและเสนอขายในเดือนพฤษภาคม และหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 721.50 ล้านบาทออกและเสนอขายในเดือนตุลาคม



(หน่วย:ล้านบาท)

หนี้สินทางการเงิน	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะสั้น – ตัวแลกเปลี่ยน	1,723.14	1,170.32
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	4,855.02	2,869.26
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	7,723.24	8,597.08
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>14,301.40</b>	<b>12,636.66</b>

หนี้สินทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวแลกเปลี่ยนมีจำนวน 1,170.32 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 552.82 ล้านบาท โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 3.80-4.75 ต่อปี ทั้งนี้ตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวจะทยอยครบกำหนดชำระภายในเดือนกรกฎาคม 2561 โดยสาเหตุหลักที่ตัวแลกเปลี่ยนที่ลดลงเกิดจากผลกระทบจากปัญหาความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่มีต่อวิกฤติการณ์การผิดนัดชำระหนี้ตัวแลกเปลี่ยนของหลายบริษัทที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2559
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีจำนวน 5,903.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,832.95 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียม อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ผู้ให้กู้ลดด้วยร้อยละ 1.50-1.85 ต่อปี ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2560 MLR มีอัตราร้อยละ 6.25-6.65 ต่อปี โดยธนาคารกำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หุ้นกู้มีจำนวน 5,563.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 721.03 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ที่จะครบไถ่ถอนภายในปี 2561 จำนวน 2,569.48 ล้านบาทและหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 2,993.70 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.75-4.60 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุหุ้นกู้

อนึ่ง เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยเป็นวงเงินเพิ่มเติมจากวงเงินที่ผู้ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติไปก่อนหน้านี้แล้ว ทั้งนี้เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางในการระดมเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อยู่ที่ระดับ 2.47 เท่า ลดลงจากปี 2559 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 4.25 เท่าจากการชำระคืนเงินกู้ยืม โดยมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อยู่ที่ระดับ 1.81 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 3.00 เท่า

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อแต่ละสัญญา อาจส่งผลให้เป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อซึ่งอาจทำให้หนี้ดังกล่าวถึงกำหนดชำระโดยพลัน

อนึ่งแม้ว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนก็ตาม อัตราส่วนดังกล่าวยังถือว่าอยู่ในระดับสูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน ซึ่งมีค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.36 เท่า และมีค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.92 เท่า

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2560 อยู่ที่อัตราร้อยละ 26.2 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 33.3

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ปี 2560 มีอัตรา 2.87 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตรา 1.97 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมสำหรับพัฒนาโครงการ

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ปี 2560 มีอัตรา 4.51 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตรา 1.38 เท่า อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ ปี 2560 มีอัตรา 0.15 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตรา 0.05 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเนื่องจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2560

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 6,476.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 2,043.67 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2560 โดยมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 14.19 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งเท่ากับ 9.71 บาท

### **กระแสเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 923.07 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีจำนวน 1,021.73 ล้านบาทรายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มียอดสุทธิจำนวน 1,638.27 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 154.74 ล้านบาท สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการอันได้แก่ โครงการโนเบิล เฟลินจิต, โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา และโครงการ โนเบิล รีโว่ สีลม
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 63.66 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 44.83 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 1,673.27 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 85.32 ล้านบาท สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดลดลงอย่างมากเกิดจากการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น-ตัวแลกเงินและจากการที่บริษัทฯ นำเงินที่ได้รับจากโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขของวงเงินกู้

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2560 มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยปัจจัยหลักมาจากการขยายตัวของภาคการส่งออก รวมถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราการค้าปลีกและการลงทุนของภาคเอกชน แม้ว่าภาพรวมของ

การลงทุนในภาครัฐสำหรับปี 2560 จะปรับตัวลดลงเนื่องจากความล่าช้าในการเบิกจ่ายงบประมาณรวมถึงจากปัญหาอุทกภัยในหลายพื้นที่ก็ตาม

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงครึ่งปีแรกมีการชะลอตัวทั้งด้านอุปทานและอุปสงค์ เนื่องจากความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังมีสัญญาณที่ดีขึ้นจากการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจ ความชัดเจนของการลงทุนในภาครัฐเกี่ยวกับการคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐานที่กระจายไปยังภูมิภาคต่าง ๆ

ผลประกอบการสำหรับปี 2560 บริษัท มียอดขายโครงการทั้งหมดประมาณ 3,900 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากความสำเร็จในการเปิดขายโครงการในปี 2560 ได้แก่ โครงการโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 และ โครงการโนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 โดยมียอดขายรับรู้รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,553.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 116.7 ซึ่งเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล เฟลนิจิต รวมถึงโครงการที่กำลังก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 ได้แก่ โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา และโครงการโนเบิล ริว สีสลม

ปี 2561 เศรษฐกิจไทยมีปัจจัยบวกจากภาคการส่งออกและการท่องเที่ยวซึ่งเป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีการปรับตัวดีขึ้น รวมถึงจากการลงทุนของภาครัฐที่มีความชัดเจนและมีแนวโน้มว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งจะส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาคเอกชน อย่างไรก็ตามปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของระบบเศรษฐกิจได้แก่ ปัจจัยทางการเมือง การที่ค่าเงินบาทแข็งตัวอย่างต่อเนื่อง การลงทุนของภาคเอกชนที่ยังคงมีความไม่แน่นอน การขาดแคลนแรงงานทั้งแรงงานต่างด้าวและแรงงานที่มีทักษะค่อนข้างสูง รวมถึงภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงและเป็นอุปสรรคต่อการเข้าถึงสินเชื่อเพื่อการบริโภค เป็นต้น

สำหรับแผนงานปี 2561 บริษัท คาดว่าจะเปิดตัวโครงการเพื่อรองรับการขยายงานประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 21,000 ล้านบาท โดยทั้งสี่โครงการเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตั้งอยู่ทำเลใกล้โครงการรถไฟฟ้าและย่านธุรกิจที่สำคัญ นอกจากนี้บริษัท ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ต้องเร่งการก่อสร้างเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์อีกจำนวน 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 19,000 ล้านบาท โดยโครงการที่มีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่สองของปี 2561 ได้แก่ โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 มูลค่าโครงการประมาณ 3,300 ล้านบาท

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว ( <sup>(1)</sup> ล้านบาท)	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
โนเบิล ริเวอร์ไซด์ รัชดา 2	2,710.10	536.85	20%	536.11	100%	0.74	0%	2,173.25	80%
โนเบิล ริเวอร์ไซด์	2,325.82	567.64	24%	566.07	100%	1.57	0%	1,758.18	76%
โนเบิล ปิโตรตัม	1,428.89	302.50	21%	302.26	100%	0.23	0%	1,126.39	79%
โนเบิล ปิโตรตัม	1,845.09	376.33	20%	370.76	99%	5.57	1%	1,468.75	80%
โนเบิล ออราโน่ สุขุมวิท 33	1,882.10	252.67	13%	245.42	97%	7.26	3%	1,629.43	87%

ตารางที่ 2 รายละเอียดค่างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อโครงการ	เงินค่างชำระสะสม		ค่างชำระ 1-3 เดือน		ค่างชำระ 3-6 เดือน		ค่างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบิล ริเวอร์ไซด์ รัชดา 2	16	743,811.89	16	743,811.89	-	-	-	-
โนเบิล ริเวอร์ไซด์	21	1,568,501.43	21	1,568,501.43	-	-	-	-
โนเบิล ปิโตรตัม	4	234,266.24	4	234,266.24	-	-	-	-
โนเบิล ปิโตรตัม	8	5,571,115.77	7	1,266,115.77	-	-	1	4,305,000.00
โนเบิล ออราโน่ สุขุมวิท 33	6	7,256,116.61	6	7,256,116.61	-	-	-	-

(1) มูลค่าตามสัญญาจะซื้อขาย