

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : พันบาท)

	2559	2560 (ปรับใหม่)	2561
สินทรัพย์รวม	21,736,859	21,217,521	22,157,385
หนี้สินรวม	17,643,395	14,736,766	14,915,765
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,093,464	6,480,756	7,241,620
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,409,324	9,561,004	4,975,893
รายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าบริการ	63,621	94,380	74,772
รายได้รวม	4,497,716	9,670,707	5,107,847
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,939,430	3,977,391	2,144,630
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าบริการ	23,156	39,243	37,781
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	784,483	2,144,364	838,464
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(189,784)	1,878,283	601,327
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(231,809)	(39,487)	(183,907)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	421,569	(1,190,307)	62,507
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	43.98	41.60	43.10
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	36.40	41.58	50.53
อัตรากำไรสุทธิ (%)	17.44	22.17	16.42
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	21.17	40.56	12.22
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	3.63	9.98	3.87
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	4.31	2.27	2.06
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท)	8.97	14.20	15.86
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท)	1.72	4.70	1.84
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.00	0.17	6.90 ⁽²⁾

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือนแรกของบริษัทฯ ในปี 2561 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 6.90 บาท

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 30 เมษายน 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

	2559	2560 (ปรับใหม่)	2561
สินทรัพย์รวม	23,268,973	23,070,614	25,952,700
หนี้สินรวม	18,836,020	16,031,593	18,004,247
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,432,953	7,039,021	7,948,453
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,409,324	9,553,019	4,974,175
รายได้จากธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	93,238	124,428	104,287
รายได้รวม	4,567,534	9,731,312	5,152,928
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,927,818	3,995,168	2,158,366
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าบริการ	26,613	62,638	60,894
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	682,198	2,205,672	986,978
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(154,741)	1,638,267	370,430
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(44,833)	(63,660)	(213,854)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	85,324	(1,673,270)	484,207
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	43.72	41.82	43.39
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าบริการ	28.54	50.34	58.39
อัตรากำไรสุทธิ (%)	14.94	22.67	19.15
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	16.66	38.45	13.17
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	2.95	9.52	4.03
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	4.25	2.28	2.27
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท)	9.71	15.42	17.41
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท)	1.49	4.83	2.16
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.00	0.17	6.90 ⁽²⁾

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือนแรกของบริษัทฯ ในปี 2561 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 6.90 บาท สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 30 เมษายน 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย : พันบาท)

	2559		2560 (ปรับใหม่)		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	194,121	0.89	842,610	3.97	1,322,536	5.97
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	43,057	0.20	40,448	0.19	156,952	0.71
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	189,724	0.87	104,154	0.49	134,671	0.61
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	1,099,731	5.06	5,129,028	24.17	5,156,754	23.27
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อมาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	-	-	39,524	0.19	1,482	0.01
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13,856,048	63.74	8,698,314	41.00	8,751,984	39.50
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	505,491	2.33	327,788	1.54	400,007	1.81
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	15,888,173	73.09	15,181,866	71.55	15,924,386	71.87
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	4,701,631	21.63	4,701,631	22.16	4,701,631	21.22
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	239,688	1.10	545,029	2.57	635,527	2.87
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	816,734	3.76	778,548	3.67	794,335	3.58
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	1,904	0.01	2,208	0.01	568	0.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	81,189	0.37	-	-	-	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้อมาซึ่งสัญญา	-	-	1,482	0.01	98,921	0.45
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	7,540	0.03	6,758	0.03	2,018	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,848,685	26.91	6,035,655	28.45	6,232,999	28.13
รวมสินทรัพย์	21,736,859	100.00	21,217,521	100.00	22,157,385	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

	2559		2560 (ปรับใหม่)		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,723,145	7.93	1,170,320	5.52	1,069,725	4.83
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	2,752,833	12.66	3,401,434	16.03	3,062,073	13.82
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	4,855,016	22.34	2,869,256	13.52	2,447,087	11.04
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	554,574	2.55	611,763	2.88	702,018	3.17
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,975,533	13.69	938,099	4.42	886,129	4.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	11,052	0.05	155,665	0.73	129,660	0.59
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,694	0.06	6,995	0.03	4,712	0.02
รวมหนี้สินหมุนเวียน	12,885,846	59.28	9,153,534	43.14	8,301,403	37.47
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่างก่อสร้างระยะยาว	-	-	13,532	0.06	12,274	0.06
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	4,841	0.02	5,308	0.03	5,158	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	4,720,511	21.72	5,504,578	25.94	6,531,611	29.48
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	-	-	24,706	0.12	35,963	0.16
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	32,197	0.15	35,107	0.17	29,357	0.13
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,757,549	21.89	5,583,232	26.31	6,614,362	29.85
รวมหนี้สิน	17,643,395	81.17	14,736,766	69.46	14,915,765	67.32
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,369,414	6.30	1,369,414	6.45	1,369,414	6.18
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.32	69,174	0.33	69,174	0.31
กำไรสะสม						
จัดสรร – ทุนสำรองตามกฎหมาย	145,228	0.67	145,228	0.68	145,228	0.66
ยังไม่ได้จัดสรร	2,517,208	11.58	4,904,500	23.12	5,665,364	25.57
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	(7,560)	(0.03)	(7,560)	(0.04)	(7,560)	(0.03)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,093,464	18.83	6,480,756	30.54	7,241,620	32.68
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	21,736,859	100.00	21,217,521	100.00	22,157,385	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

	2559		2560 (ปรับใหม่)		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,409,324	98.03	9,561,004	98.87	4,975,893	97.42
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	63,621	1.41	94,380	0.98	74,772	1.46
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,469,895)	(54.91)	(5,583,613)	(57.74)	(2,831,263)	(55.43)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(40,465)	(0.90)	(55,137)	(0.57)	(36,991)	(0.72)
กำไรขั้นต้น	1,962,586	43.64	4,016,634	41.53	2,182,411	42.73
รายได้อื่น	24,771	0.55	15,323	0.16	57,181	1.12
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,987,357	44.19	4,031,957	41.69	2,239,593	43.85
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(310,139)	(6.90)	(571,653)	(5.91)	(437,957)	(8.57)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(400,322)	(8.90)	(440,088)	(4.55)	(544,520)	(10.66)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	(4,553)	(0.10)	1,669	0.02	78,258	1.53
ต้นทุนทางการเงิน	(291,101)	(6.47)	(343,753)	(3.55)	(286,069)	(5.60)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,006,116)	(22.37)	(1,353,825)	(14.00)	(1,190,288)	(23.30)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	981,241	21.82	2,678,132	27.69	1,049,305	20.54
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(196,758)	(4.37)	(533,768)	(5.52)	(210,841)	(4.13)
กำไรสำหรับปี	784,483	17.44	2,144,364	22.17	838,464	16.42
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง						
การวัดมูลค่าใหม่ของการระงับผลประโยชน์พนักงาน หลังจากจากงาน	(9,450)	(0.21)	-	-	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของการระงับ ผลประโยชน์พนักงาน	1,890	0.04	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิทางภาษี	(7,560)	(0.17)	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	776,923	17.27	2,144,364	22.17	838,464	16.42
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.72		4.70		1.84	

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2560 (ปรับใหม่)	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	981,241	2,678,132	1,049,305
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	44,935	68,825	60,056
ค่าตัดจำหน่าย	2,482	1,608	2,002
ค่าเผื่อน้ำหนักสัญญา			
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	271	270	432
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	816	770	733
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(กลับรายการ)			
- สินค้าคงเหลือ	5,874	-	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,291)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย			
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,641	-	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,539	2,910	2,763
กลับรายการผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ต้องชำระ	-	-	(4,714)
ต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	-	-	39,524
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,608)	(89,058)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	-	10,944
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,912	(61)	(145)
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(12,678)	(2,771)	(33,930)
ดอกเบี้ยรับ	(6,998)	(7,465)	(11,143)
ต้นทุนทางการเงิน			
- ดอกเบี้ยจ่าย	285,911	337,841	275,966
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	5,190	5,761	9,878
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	150	225
	1,311,845	3,084,362	1,312,839
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	40,756	85,570	(6,534)
สินค้าคงเหลือ	92,765	41,208	655,415
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้ว่าซึ่งสัญญา	-	(41,005)	(98,921)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	224,188	1,845,109	(132,589)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(240,912)	(322,297)	(400,007)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	782	4,739
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(103,485)	69,677	63,056
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	403	467	(150)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(820,795)	(2,034,663)	(18,040)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,801	(6,699)	(2,283)
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	-	-	(3,800)
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	508,578	2,722,510	1,373,726

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

(หน่วย:พันบาท)

	2559	2560 (ปรับใหม่)	2561
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	5,911	6,425	9,978
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(723,067)	(506,662)	(560,593)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	63,795	-	3,805
- เงินสดจ่าย	(45,001)	(343,991)	(225,589)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(189,784)	1,878,283	601,327
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1,037)	2,610	(116,504)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(175,809)	(1,694)	(1,440)
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(53,219)	(38,583)	(65,755)
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,624)	(1,912)	(362)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	879	93	154
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทอื่น	-	-	0
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(231,809)	(39,487)	(183,907)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ	2,830,000	1,030,000	503,000
- เงินสดชำระคืน	(1,588,950)	(459,200)	(854,700)
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดรับ	-	1,167,189	453,384
- เงินสดชำระคืน	-	(1,720,013)	(1,053,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	1,647,827	-	500,000
- เงินสดชำระคืน	(808,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	1,357,000	2,797,500	892,000
- เงินสดชำระคืน	(3,010,330)	(4,715,135)	(1,209,500)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	(852)	(5,916)	(3,424)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	1,500,000	2,221,500	3,500,000
- เงินสดชำระคืน	(1,500,000)	(1,500,000)	(2,571,500)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(5,125)	(6,232)	(16,153)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	-	-	(77,600)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	421,569	(1,190,307)	62,507
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(23)	648,488	479,926
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี	194,145	194,121	842,610
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี	194,121	842,610	1,322,536

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

	2559		2560 (ปรับใหม่)		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ)	1,021,734	4.39	923,072	4.00	1,563,855	6.03
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ)	43,249	0.19	40,640	0.18	157,144	0.61
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	263,384	1.13	373,943	1.62	519,742	2.00
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	1,105,648	4.75	5,135,298	22.26	5,160,309	19.88
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายในหนึ่งปี	-	-	39,524	0.17	1,482	0.01
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	18,857,646	81.04	14,330,413	62.12	15,582,860	60.04
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	508,369	2.18	330,853	1.43	407,014	1.57
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	21,800,031	93.69	21,173,742	91.78	23,392,405	90.13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนอื่น (สุทธิ)	-	-	-	-	17,414	0.07
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	441,141	1.90	973,873	4.22	1,329,889	5.12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	867,018	3.73	811,931	3.52	817,416	3.15
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	2,009	0.01	2,259	0.01	570	0.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	150,007	0.64	6,855	0.03	-	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	-	-	94,658	0.41	391,404	1.51
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	8,769	0.04	7,295	0.03	3,601	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,468,943	6.31	1,896,872	8.22	2,560,294	9.87
รวมสินทรัพย์	23,268,973	100.00	23,070,614	100.00	25,952,700	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย:พันบาท)

	2559		2560 (ปรับใหม่)		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,723,145	7.41	1,170,320	5.07	1,069,725	4.12
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	4,855,016	20.86	2,869,256	12.44	3,072,687	11.84
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	609,281	2.62	731,443	3.17	1,125,005	4.33
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,846,273	16.53	2,422,615	10.50	3,433,194	13.23
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	17,818	0.08	162,051	0.70	136,193	0.52
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,853	0.06	8,382	0.04	7,638	0.03
รวมหนี้สินหมุนเวียน	11,066,385	47.56	7,364,068	31.92	8,844,441	34.08
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างระยะยาว	-	-	13,532	0.06	12,274	0.05
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	14,142	0.06	14,490	0.06	9,801	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	7,723,240	33.19	8,597,082	37.26	9,070,781	34.95
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	-	-	7,223	0.03	37,491	0.14
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	32,252	0.14	35,199	0.15	29,459	0.11
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,769,634	33.39	8,667,526	37.57	9,159,806	35.29
รวมหนี้สิน	18,836,020	80.95	16,031,593	69.49	18,004,247	69.37
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,369,414	5.89	1,369,414	5.94	1,369,414	5.28
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.30	69,174	0.30	69,174	0.27
กำไรสะสม						
จัดสรร – ทุนสำรองตามกฎหมาย	145,228	0.62	145,228	0.63	145,228	0.56
ยังไม่ได้จัดสรร	2,856,152	12.27	5,462,190	23.68	6,371,568	24.55
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	(7,560)	(0.03)	(7,560)	(0.03)	(7,535)	(0.03)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่	4,432,408	19.05	7,038,446	30.51	7,947,849	30.62
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	545	0.00	575	0.00	603	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,432,953	19.05	7,039,021	30.51	7,948,453	30.63
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	23,268,973	100.00	23,070,614	100.00	25,952,700	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

	2559		2560 (ปรับปรุง)		2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,409,324	96.54	9,553,019	98.17	4,974,175	96.53
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	93,238	2.04	124,428	1.28	104,287	2.02
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,481,506)	(54.33)	(5,557,851)	(57.11)	(2,815,809)	(54.64)
ต้นทุนจากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	(66,625)	(1.46)	(61,790)	(0.63)	(43,393)	(0.84)
กำไรขั้นต้น	1,954,431	42.79	4,057,805	41.70	2,219,260	43.07
รายได้อื่น	64,972	1.42	53,865	0.55	74,467	1.45
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,019,402	44.21	4,111,671	42.25	2,293,727	44.51
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(430,208)	(9.42)	(655,148)	(6.73)	(538,715)	(10.45)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(439,923)	(9.63)	(501,675)	(5.16)	(637,862)	(12.38)
กำไร(ขาดทุน)อื่น	(23,709)	(0.52)	33,068	0.34	338,603	6.57
ต้นทุนทางการเงิน	(273,214)	(5.98)	(232,508)	(2.39)	(221,175)	(4.29)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,167,055)	(25.55)	(1,356,263)	(13.94)	(1,059,149)	(20.55)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	852,348	18.66	2,755,408	28.31	1,234,578	23.96
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(170,148)	(3.73)	(549,722)	(5.65)	(247,571)	(4.80)
กำไรสำหรับปี	682,200	14.94	2,205,686	22.67	987,006	19.15
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง						
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน หลังจากออกจากงาน	(9,450)	(0.21)	-	-	32	0.00
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับการวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	1,890	0.04	-	-	(6)	(0.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(7,560)	(0.17)	-	-	25	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	674,639	14.77	2,205,686	22.67	987,032	19.15
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	682,198	14.94	2,205,672	22.67	986,978	19.15
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2	0.00	14	0.00	28	0.00
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	674,637	14.77	2,205,672	22.67	987,004	19.15
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2	0.00	14	0.00	28	0.00
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.49		4.83		2.16	

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย:พันบาท)

	2559	2560 (ปรับใหม่)	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	852,348	2,755,408	1,234,578
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	89,963	93,760	77,757
ค่าตัดจำหน่าย	2,657	1,670	2,050
ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น	271	270	432
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(กลับริายการ)			
- สิ้นค้าคงเหลือ	5,874	-	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,291)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย			
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17,599	-	-
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,641	-	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,571	2,947	2,806
กลับริายการผลประโยชน์พนักงานที่ต้องชำระ	-	-	(4,714)
ต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	-	-	39,524
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(54,382)	(354,576)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	-	16,118
(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22,068	21,314	(145)
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	(14,968)	(10,451)	(45,808)
ดอกเบี้ยรับ	(41,536)	(22,138)	(12,700)
ต้นทุนทางการเงิน			
- ดอกเบี้ยจ่าย	268,024	226,597	211,073
- ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	5,190	5,761	9,878
- ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	150	225
	1,209,410	3,020,905	1,176,497
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(29,268)	(110,751)	(145,798)
สินค้าคงเหลือ	92,694	40,855	658,129
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	-	(117,230)	(298,228)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(7,118)	1,361,678	(1,205,113)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(240,912)	(322,297)	(401,883)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(445)	1,473	3,695
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(66,836)	134,268	366,184
เงินประกันการเช่าจากลูกค้า	3,607	348	(4,689)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(350,775)	(1,413,207)	1,056,386
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,677	(6,471)	(744)
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	-	-	(3,800)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	615,035	2,589,501	1,200,636

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด(ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย:พันบาท)

	2559	2560 (ปรับปรุง)	2561
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	41,311	22,060	12,268
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(817,926)	(617,898)	(607,902)
ภาษีเงินได้ - เงินสดรับ	64,582	1,469	3,805
- เงินสดจ่าย	(57,743)	(356,866)	(238,378)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(154,741)	1,638,267	370,430
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	198,930	2,610	(116,504)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(176,825)	(1,694)	(1,440)
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(65,111)	(62,861)	(78,288)
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,706)	(1,920)	(362)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	879	206	154
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทอื่น	-	-	(17,414)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(44,833)	(63,660)	(213,854)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
ตัวแลกเปลี่ยน - เงินสดรับ	-	1,167,189	453,384
- เงินสดชำระคืน	-	(1,720,013)	(1,053,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	1,647,827	-	500,000
- เงินสดชำระคืน	(808,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ	2,264,500	2,888,600	962,000
- เงินสดชำระคืน	(3,010,330)	(4,715,135)	(1,209,500)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	(3,547)	(9,179)	(3,424)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ	1,500,000	2,221,500	3,500,000
- เงินสดชำระคืน	(1,500,000)	(1,500,000)	(2,571,500)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(5,125)	(6,232)	(16,153)
จ่ายเงินปันผล	-	-	(77,600)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	85,325	(1,673,270)	484,207
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(114,250)	(98,663)	640,783
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยังคงเหลือต้นปี	1,135,984	1,021,734	923,072
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยังคงเหลือปลายปี	1,021,734	923,072	1,563,855

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

		2559	2560 (ปรับใหม่)	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.23	1.66	1.92
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.02	0.10	0.18
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(%)	43.98	41.60	43.10
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	(%)	36.40	41.58	50.53
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	17.44	22.17	16.42
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	21.17	40.56	12.22
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	3.63	9.98	3.87
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	85.44	185.98	65.27
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.21	0.45	0.24
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	4.31	2.27	2.06
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	4.26	2.14	1.86
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	1.76	5.96	2.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย(เกณฑ์เงินสด)	(เท่า)	0.80	5.39	2.48
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.09	0.22	0.10
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(เกณฑ์เงินสด)	(เท่า)	(0.03)	0.24	0.12
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าต่อหุ้น	(บาท)	3.00	3.00	3.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽¹⁾	(บาท)	8.97	14.20	15.86
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽¹⁾	(บาท)	1.72	4.70	1.84
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.00	0.17	6.90 ⁽²⁾
อัตราการเติบโต				
รายได้จากการขาย	(%)	1,557.04	116.84	(47.96)
ต้นทุนขาย	(%)	1,524.07	126.07	(49.29)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	36.37	41.27	(10.48)
กำไรสุทธิ	(%)	274.15	173.35	(60.90)
สินทรัพย์รวม	(%)	1.44	(2.39)	4.43
หนี้สินรวม	(%)	(2.58)	(16.47)	1.21

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 9 เดือนแรกของบริษัทฯ ในปี 2561 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 6.90 บาท

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 30 เมษายน 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		2559	2560 (ปรับใหม่)	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.97	2.88	2.64
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.10	0.13	0.19
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(%)	43.72	41.82	43.39
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจขายสินค้า ให้เช่าและให้บริการ	(%)	28.54	50.34	58.39
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	14.94	22.67	19.15
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	16.66	38.45	13.17
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	2.95	9.52	4.03
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	61.82	148.64	54.14
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.20	0.42	0.21
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	4.25	2.28	2.27
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	4.02	2.15	2.05
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾	(เท่า)	3.00	1.66	1.45
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	1.38	4.84	2.39
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย(เกณฑ์เงินสด)	(เท่า)	0.88	4.23	2.00
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้	(เท่า)	14.62	4.90	10.63
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย				
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.06	0.18	0.08
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(เกณฑ์เงินสด)	(เท่า)	(0.03)	0.20	0.07
อัตราส่วนตัวเงินจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(%)	12.05	9.26	4.32
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดใน	(%)	46.00	31.97	31.35
1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(%)			
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม	(%)	41.07	36.82	34.20
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าต่อหุ้น	(บาท)	3.00	3.00	3.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽²⁾	(บาท)	9.71	15.42	17.41
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽²⁾	(บาท)	1.49	4.83	2.16
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.00	0.17	6.90 ⁽³⁾
อัตราการเติบโต				
รายได้จากการขาย	(%)	1,437.68	116.65	(47.93)
ต้นทุนขาย	(%)	1,458.29	123.97	(49.34)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	37.60	25.72	(25.43)

		2559	2560 (ปรับใหม่)	2561
กำไรสุทธิ	(%)	245.88	223.32	(55.25)
สินทรัพย์รวม	(%)	1.42	(0.85)	12.49
หนี้สินรวม	(%)	(1.81)	(14.89)	12.30

- (1) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ใช้ดำรงไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ
- (2) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด
- (3) เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานงวด 9 เดือนแรกของบริษัทฯ ในปี 2561 และกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 6.90 บาท
สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 30 เมษายน 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 986.98 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 2,205.67 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

■ สำหรับปี 2561 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,974.17 ล้านบาท ลดลง 4,578.84 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการ โนเบิล เพลินจิต ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่และมียอดขายที่รับรู้รายได้ในปี 2560 จำนวนกว่า 6,400 ล้านบาท อีกทั้งบริษัทฯ ยังสามารถรับรู้รายได้ของโครงการ โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา และโนเบิล ริวี่ สีดม ในขณะที่ปี 2561 บริษัทฯ รับรู้รายได้โครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 จำนวน 2,600 ล้านบาท และจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จอีกส่วนหนึ่ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 17,000 ล้านบาท

(หน่วย:ล้านบาท)

รายได้	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	9,553.02	98.17	4,974.17	96.53
รายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ	124.43	1.28	104.29	2.02
รายได้อื่น	53.87	0.55	74.47	1.45
รวมรายได้	9,731.31	100.00	5,152.93	100.00

มูลค่าขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มีจำนวนประมาณ 9,800 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมียอดขายประมาณ 3,900 ล้านบาท โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการจำนวน 3 โครงการคือ โครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล อร่าวัน อารีย์ และ โครงการโนเบิล สเตท 39 ซึ่งได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าผู้ซื้อโครงการในวันแรกที่เปิดขาย

■ ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2561 มีจำนวน 2,815.81 ล้านบาท ลดลง 2,742.04 ล้านบาท โดยการลดลงของต้นทุนขายเป็นไปตามสัดส่วนการลดลงของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

■ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2561 มีอัตราร้อยละ 43.7 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 41.9 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 43.4 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 41.8 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มีสัดส่วนการรับรู้รายได้จากโครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 จำนวนมาก ซึ่งโครงการโนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 เป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง

- ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มีจำนวน 1,059.15 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 297.11 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งเป็นไปตามการลดลงของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อื่นๆ ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.9 ของรายได้จากการขาย และรายได้จากการขายสินค้า ให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 14.0
- ปี 2561 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้รวมร้อยละ 19.2 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 22.7 สาเหตุจากการลดลงของรายได้จากการขาย-ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2561 มีอัตราร้อยละ 13.2 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 38.5

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 25,952.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,882.09 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 1,684.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 761.17 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆ (สุทธิ) มีจำนวน 519.74 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 145.80 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์
- สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2561 มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.18 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 15,582.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,252.45 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทฯ มีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต และจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 18,004.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 1,972.65 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 576.53 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 1,010.58 ล้านบาท สาเหตุหลักที่เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นเกิดจากการออกหุ้นกู้และการกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการและเพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต สำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเกิดจากการรับชำระค่างวดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต

ปี 2561 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 2,571.50 ล้านบาท ในเดือนเมษายน มิถุนายน กรกฎาคม กันยายน และพฤศจิกายน ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2561 รวมมูลค่า 3,500.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,500 ล้านบาทออกและเสนอขายในเดือนกุมภาพันธ์ และจำนวน 1,050 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายน และหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 950 ล้านบาทออกและเสนอขายในเดือนกรกฎาคม

(หน่วย:ล้านบาท)

หนี้สินทางการเงิน	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
ตัวแลกเปลี่ยน	1,170.32	570.70
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	499.02
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	2,869.26	3,072.69
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	8,597.08	9,070.78
รวมหนี้สินทางการเงิน	12,636.66	13,213.19

หนี้สินทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

- ตัวแลกเปลี่ยนมีจำนวน 570.70 ล้านบาท โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 4.00 ต่อปี ทั้งนี้ตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวจะทยอยครบกำหนดชำระภายในเดือนกุมภาพันธ์ มีนาคม และ มิถุนายน 2562
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีจำนวน 6,157.09 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ผู้ให้กู้ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2561 MLR มีอัตราร้อยละ 6.25-6.65 ต่อปี เงินกู้ยืมมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 เท่า หรือ 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดจะต้องชำระภายในปี 2562 จำนวน 625.60 ล้านบาท
- หุ้นกู้มีจำนวน 6,485.40 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 – 4.35 ต่อปี หุ้นกู้มีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส และ ณ สิ้นงวดบัญชีของไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 ตลอดอายุหุ้นกู้ (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ในระดับ 2.27 เท่า ลดลงจากปี 2560 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 2.28 เท่า โดยมีอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาวะค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ระดับ 1.45 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.66 เท่า

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2561 อยู่ที่อัตราร้อยละ 23.7 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 25.6

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ปี 2561 มีอัตรา 2.64 เท่า ลดลงจากปี 2560 ซึ่งมีอัตรา 2.88 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเนื่องจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 1,010.58 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินดังกล่าวถือเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ปี 2561 มีอัตรา 2.39 เท่า ลดลงจากปี 2560 ซึ่งมีอัตรา 4.84 เท่า อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ ปี 2561 มีอัตรา 0.08 เท่า ลดลงจากปี 2560 ซึ่งมี

อัตรา 0.18 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันลดลง สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2561 ลดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 7,948.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 909.43 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี 2561 โดยมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 17.41 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 15.42 บาท

กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 1,563.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีจำนวน 923.07 ล้านบาทรายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มียอดสุทธิจำนวน 370.43 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มียอดสุทธิจำนวน 1,638.27 ล้านบาท สาเหตุที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ ลดลงเนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ ได้เร่งก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 213.85 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 63.66 ล้านบาท สาเหตุหลักที่กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ ลดลงเนื่องจากบริษัทฯ นำเงินไปฝากในบัญชีเงินฝากออมทรัพย์สำรองไว้กับธนาคารแห่งหนึ่ง
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 มียอดสุทธิจำนวน 484.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 1,673.27 ล้านบาท สาเหตุหลักที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีการชำระคืนตั๋วแลกเงินและชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการโนเบิล เพลินจิต และโครงการ โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้เป็นจำนวนมาก

เศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2561 มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้น จากอานิสงส์ของการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจภาคการท่องเที่ยว และจากปัจจัยด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายในหลายพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เป็นรูปธรรมชัดเจนมากขึ้นทำให้เศรษฐกิจไทยในปี 2561 มีอัตราการขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 4.2

ส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีการขยายตัวค่อนข้างมาก จากการลงทุนด้านคมนาคมและโครงการพื้นฐานของภาครัฐ อีกทั้งจากแรงกดดันของนโยบายควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของทางธนาคารแห่งประเทศไทยที่จะประกาศใช้ในปี 2562 ประกอบกับการคาดว่าจะมีการปรับอัตราดอกเบี้ย ซึ่งเป็นปัจจัยให้ผู้บริโภคเร่งการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

สำหรับผลประกอบการของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มียอดขายโครงการทั้งหมดประมาณ 9,800 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดขายในปี 2561 คือโครงการ นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล อร่ามย์ และโครงการโนเบิล สเตท 39 และมียอดรับรู้รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,974.17 ล้านบาท

ซึ่งรายได้จากการขายส่วนใหญ่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา 2 ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2562 คาดว่ามีอัตราเติบโตประมาณร้อยละ 4 - 5 จากการรายได้การส่งออกและการท่องเที่ยวเป็นหลักเหมือนในปี 2561 โดยอาจยังมีความเสี่ยงจากเศรษฐกิจไทยที่ยังคงเผชิญกับความเสี่ยงของสงครามทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกา และจีน และปัจจัยภายในประเทศจากเสถียรภาพของระบบการเงินที่ไม่มั่นคงโดยเฉพาะจากภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และพฤติกรรมแสวงหาผลตอบแทนที่มาพร้อมกับการประเมินความเสี่ยงที่ต่ำกว่าควร (underpricing of risks) ที่มาจากภาวะอัตราดอกเบี้ยต่ำเป็นเวลานาน ผสมกับการเลือกตั้งครั้งใหม่ในปี 2562 หากเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และรัฐบาลยังคงสนับสนุนโครงการลงทุนขนาดใหญ่ที่อยู่ในแผน ก็คาดว่าจะช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับภาคเอกชนได้

เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่องบริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการในปี 2562 ประมาณ 4 โครงการ โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ โดยมีทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้า ย่านธุรกิจที่สำคัญ พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย และโครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ รวมถึงในปี 2562 บริษัทฯ มีโครงการที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการโนเบิล รีโคส และโครงการโนเบิล บี เทอร์รี่ ตรี มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,400 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ต้องเร่งก่อสร้างเพื่อให้ทันต่อการโอนกรรมสิทธิ์โดยมีกำหนดจะต้องแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่สี่ของปี 2562

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (⁽¹⁾ ล้านบาท)	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่า ที่ขายแล้ว
โนเบิล บี เทอร์ติรี่	1,764.08	427.05	24%	423.53	99%	3.52	1%	1,337.03	76%
โนเบิล บี ไนน์ทีน	2,427.48	559.04	23%	550.49	98%	8.55	2%	1,868.44	77%
โนเบิล อร่าวัน เทอร์ติรี่	1,903.99	386.85	20%	382.88	99%	3.97	1%	1,517.14	80%
โนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	1,427.22	328.74	23%	328.38	100%	0.36	0%	1,098.48	77%
นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ	2,093.17	386.03	18%	380.57	99%	5.46	1%	1,707.15	82%
โนเบิล อร่าวัน อารีย์	3,163.52	242.79	8%	241.48	99%	1.31	1%	2,920.74	92%
โนเบิล สเตท 39	508.00	38.71	8%	37.37	97%	1.34	3%	469.29	92%

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบิล บี เทอร์ติรี่	13	3,519,312	12	2,972,312	1	547,000	-	-
โนเบิล บี ไนน์ทีน	12	8,552,805	6	703,140	3	1,309,665	3	6,540,000
โนเบิล อร่าวัน เทอร์ติรี่	12	3,970,386	11	3,843,386	1	127,000	-	-
โนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42	6	358,694	6	358,694	-	-	-	-
นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ	10	5,461,289	10	5,461,289	-	-	-	-
โนเบิล อร่าวัน อารีย์	16	1,306,193	14	1,124,193	2	182,000	-	-
โนเบิล สเตท 39	2	1,342,017	2	1,342,017	-	-	-	-

(1) มูลค่าตามสัญญาจะซื้อจะขาย