

## ส่วนที่ 3

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 13 ฐานะการเงินและผลการดำเนินการ

(1) งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ของ บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน)

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	247.83	2.42	139.46	1.34	133.19	1.22
เงินฝากเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์	30.07	0.29	-	-	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	154.44	1.51	0.07	0.00	0.07	0.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,443.44	14.11	1,457.83	14.03	1,567.63	14.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.52	0.01	1.44	0.01	1.16	0.01
- ลูกค้าทั่วไป	202.52	1.98	97.64	0.94	108.04	0.99
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
- บุคคลและบริษัทอื่น	44.67	0.44	31.13	0.30	30.90	0.28
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14.43	0.14	15.79	0.15	20.27	0.19
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	96.55	0.94	172.55	1.66	208.68	1.92
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	4.99	0.05	4.21	0.04	5.18	0.05
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	156.81	1.53	135.73	1.31	163.72	1.50
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,205.38	11.79	1,373.31	13.21	1,526.55	14.02
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2.70	0.03	6.89	0.07	12.03	0.11
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	29.10	0.28	33.50	0.32	42.36	0.39
เงินลงทุนระยะสั้นในลูกหนี้และอื่นๆ	51.67	0.51	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	34.14	0.33	31.43	0.30	33.08	0.31
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,719.26	36.37	3,500.98	33.69	3,852.86	35.39

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์
		รวม		รวม		รวม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	86.64	0.85	126.78	1.22	86.03	0.79
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	2,003.86	19.59	2,270.82	21.85	2,287.39	21.01
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	171.65	1.68	105.76	1.02	58.31	0.54
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	56.58	0.55	56.58	0.54	56.58	0.52
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	17.18	0.17	8.63	0.08	4.95	0.04
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	2,847.78	27.85	2,952.85	28.41	3,183.35	29.24
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	36.58	0.36	20.37	0.20	18.07	0.17
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	894.23	8.74	925.81	8.91	933.40	8.57
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	-	-	49.58	0.48	49.58	0.45
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	214.11	2.09	189.26	1.82	185.75	1.71
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	169.94	1.66	168.99	1.63	161.60	1.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.03	0.09	15.88	0.15	9.68	0.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,507.58	63.63	6,891.31	66.31	7,034.69	64.61
รวมสินทรัพย์	10,226.84	100.00	10,392.29	100.00	10,887.55	100.00

	หน่วย : ล้านบาท					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	344.64	3.37	544.98	5.24	176.76	1.62
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย						
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.57	0.01	0.46	-	0.49	0.01
- ผู้ค้าทั่วไป	327.83	3.21	301.27	2.90	314.69	2.89
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	71.21	0.70	53.95	0.52	37.89	0.35
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	11.15	0.11	12.70	0.12	11.48	0.11
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	4.02	0.04	69.87	0.67	339.76	3.12
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- หนี้กู้	1,229.24	12.02	1,299.54	12.50	2,064.31	18.96
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	30.80	0.30	24.99	0.24	13.46	0.12
- เงินกู้ยืมระยะยาว	195.84	1.91	245.93	2.37	336.87	3.09
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	15.96	0.16	9.56	0.09	10.23	0.09
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	29.81	0.29	19.25	0.19	17.95	0.17
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	86.55	0.85	72.08	0.69	73.57	0.68
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	45.81	0.45	45.65	0.44	54.43	0.50
หนี้สินหมุนเวียนรวม	2,393.43	23.40	2,700.23	25.98	3,451.89	31.71
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้กู้ - สุทธิ	2,166.43	21.18	1,928.60	18.56	1,410.28	12.95
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	40.19	0.39	19.58	0.19	7.53	0.07
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	663.30	6.49	671.71	6.46	853.47	7.84
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	50.60	0.49	50.65	0.49	50.71	0.47
หนี้สินตามภาระผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	30.32	0.30	50.40	0.48	48.44	0.44
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.93	0.10	9.93	0.10	9.93	0.09
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,960.77	7.37	2,730.87	26.28	2,380.36	21.86
รวมหนี้สิน	5,354.20	30.78	5,431.10	52.26	5,832.25	53.57

หน่วย : ล้านบาท						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
	(ล้านบาท)	ของ สินทรัพย์ รวม	(ล้านบาท)	ของ สินทรัพย์ รวม	(ล้านบาท)	ของ สินทรัพย์ รวม
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	1,252.05	12.24	1,252.05	12.05	1,252.05	11.50
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,377.57	13.47	1,377.57	13.26	1,377.57	12.65
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	120.88	1.18	125.21	1.20	131.71	1.21
ยังไม่จัดสรร	998.10	9.76	1,038.95	10.00	1,093.36	10.04
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	46.82	0.46	48.97	0.47	54.21	0.50
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,795.42	37.11	3,842.75	36.98	3,908.90	35.90
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	1,077.22	10.53	1,118.44	10.76	1,146.40	10.53
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,872.64	47.65	4,961.19	47.74	5,055.30	46.43
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,226.84	100.00	10,392.29	100.00	10,887.55	100.00

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสินค้า	487.86	17.88	471.28	17.25	486.27	17.15
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	1,001.44	36.71	1,073.62	39.29	1,120.58	39.52
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	641.21	23.50	514.87	18.84	551.70	19.46
รายได้จากการให้เช่า	11.41	0.42	13.23	0.48	11.64	0.41
รายได้จากกิจการโรงแรม	236.87	8.68	364.07	13.33	414.99	14.64
รายได้ค่าบริการ	80.45	2.95	96.68	3.54	64.03	2.26
ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ	28.15	1.03	56.84	2.08	49.46	1.74
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.17	0.01	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	22.52	0.83	-	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	5.14	0.19	5.56	0.20	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	59.39	2.18	-	-	-	-
รายได้อื่น	153.38	5.62	136.06	4.98	136.81	4.82
รวมรายได้	2,727.99	100.00	2,732.21	100.00	2,835.48	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายสินค้า	299.92	10.99	277.42	10.17	285.78	10.08
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	473.10	17.34	311.43	11.42	389.31	13.73
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	123.37	4.52	200.97	7.37	222.20	7.84
ต้นทุนค่าบริการ	119.78	4.39	121.07	4.44	41.63	1.47
ค่าใช้จ่ายในการขาย	355.12	13.02	387.87	14.22	383.35	13.52
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	825.84	30.27	909.26	33.33	923.56	32.57
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30.09	1.10	31.83	1.17	31.87	1.12
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	77.45	2.84	83.46	3.06	107.17	3.78
รวมค่าใช้จ่าย	2,304.67	84.48	2,323.31	85.17	2,384.87	84.11
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	423.32	15.52	408.90	14.99	450.61	15.89
ต้นทุนทางการเงิน	177.90	6.52	229.25	8.40	261.89	9.24
กำไรก่อนภาษีเงินได้	245.42	9.00	179.65	6.59	188.72	6.65
ภาษีเงินได้	60.82	2.23	49.98	1.83	47.16	1.66
กำไรสำหรับปี	184.60	6.77	129.67	4.75	141.56	4.99

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	79.02	2.90	48.54	1.78	60.91	2.15
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	105.58	3.87	81.13	2.97	80.65	2.84
	184.60	6.77	129.67	4.75	141.56	4.99

## (2) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2559	2560	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.55	1.30	1.12
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	7.53	5.40	5.99
ระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือ (วัน)	48.46	67.60	60.91
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า(เท่า)	9.52	7.39	9.21
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	38.33	49.42	39.61
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น(%)	30.29	37.62	38.58
อัตรากำไรสุทธิ(%)	6.77	4.75	4.99
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น(%)	3.83	2.64	2.83
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์(%)	5.18	3.59	3.85
อัตราผลการหมุนของสินทรัพย์(เท่า)	0.77	0.76	0.77
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(เท่า)	1.10	1.09	1.15

## 14 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

สำหรับในปี 2561 อุตสาหกรรมเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยยังคงมีแนวโน้มขยายตัวจากสภาวะเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวและกำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับตัวขึ้นหลังจากภาระหนี้โครงการรถคันแรกทยอยครบกำหนด ตลอดจนสภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น บวกกับสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น ประกอบกับการแข่งขันทางด้านราคาเพื่อเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าได้ครอบคลุมทุกกลุ่มชั้น

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 โดยในปี 2561 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 141.56 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 60.91 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2560 มีกำไรสุทธิจำนวน 129.67 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.17 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 103.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.78 ต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 28.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.08 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 33.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.37 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 32.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.24 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 2.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.64

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2561 บริษัทมีรายได้รวม 2,835.42 ล้านบาท กำไรสุทธิ 141.56 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 บริษัทมีรายได้รวม 2,732.21 ล้านบาท กำไรสุทธิ 129.67 ล้านบาท รายได้เพิ่มขึ้น 103.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.78 กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 11.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.17 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 414.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 50.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.99 จากการเปิดให้บริการของโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยองรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยวและกลุ่มลูกค้าสัมมนาที่เข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน รายได้จากการขายสินค้าจำนวน 486.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 14.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.18 เนื่องจากบริษัทขยายสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มอีก 1 สาขาในปี 2561 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 551.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 36.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.15 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มียอดโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเมื่อเทียบกับปี 2560

## สภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

## สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจเช่าซื้อเป็นการให้บริการทางการเงินรายย่อยรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับ ธุรกิจบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อซึ่งเกิดจากความต้องการซื้อสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยผ่อนชำระค่าสินค้า/บริการในอนาคต ซึ่งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจการให้บริการทางการเงินรายย่อยโดยเฉพาะธุรกิจเช่าซื้อที่มีอัตราการเติบโตสูงอันเนื่องมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว และมาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ได้ส่งผลให้ประชากรส่วนใหญ่ทั้งในและนอกภาคเกษตรมีรายได้ต่อครัวเรือนสูงขึ้นและมีกำลังซื้อเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการใช้จ่ายและการบริโภคสินค้าและบริการในประเทศเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะเครื่องใช้ไฟฟ้านั้นเป็นสินค้ากลุ่มที่ทำรายได้หลักให้ผู้ประกอบการ ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในปี 2562 คาดว่าจะมีแนวโน้มการเติบโตที่ดีตามสภาวะเศรษฐกิจและความต้องการใช้งานเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ยังปรับตัวสูงขึ้นจากการได้รับแรงผลักดันจากการขยายตัวของรายได้ของผู้บริโภค และการขยายตัวของที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะขยายตัวต่อเนื่อง ที่ทำให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับบ้านใหม่มีอยู่ต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น แต่ราคาเครื่องใช้ไฟฟ้ามีแนวโน้มลดลง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อค่าผ่อนชำระสินค้า

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้น จำนวน 118,226 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 6,993 ราย จากจำนวน 111,233 ราย และเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 จำนวน 10,456 ราย จากจำนวน 107,770 ราย ซึ่งคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.29 และร้อยละ 9.70 ตามลำดับ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2560 และปี 2561

### ด้านรายได้

ในปี 2561 รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 14.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 3.18 , รายได้จากดอกผลเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 46.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.37 , รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 36.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.15 , รายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 50.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 13.99 , รายได้จากการให้เช่าลดลงจากปีก่อน 1.59 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.02 , รายได้จากค่าบริการลดลงจากปีก่อน 32.65 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 33.77 และรายได้อื่นลดลงจากปีก่อน 12.19 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.14

โดยรวมรายได้ในปี 2561 ที่เพิ่มขึ้นสาเหตุจากการขายตัวของกลุ่มลูกค้าที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของเครื่องใช้ไฟฟ้าและรถยนต์ โดยในระหว่างปี 2561 บริษัทมีการขยายสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าและรองรับกำลังการซื้อที่เพิ่มขึ้นอีก จำนวน 1 สาขา เพื่อให้ครอบคลุม 50 จังหวัดอย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างหลากหลายและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง แต่ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น ทางด้านอสังหาริมทรัพย์บริษัทได้ผลตอบรับที่ดีจากลูกค้าทำให้มียอดโอนในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 และกลุ่มโรงแรมในปี 2561 บริษัทฯได้เปิดให้บริการโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยองรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยว รวมทั้งกลุ่มลูกค้าสัมมนาที่เข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับรายได้รวมของปี 2561 จำนวน 2,835.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 103.27 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มีจำนวน 2,732.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.78 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (1) รายได้จากการขายในปี 2561 เท่ากับ 486.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.18 จาก 471.28 ล้านบาทในปี 2560 โดยจะพบว่าจำนวนลูกค้านปี 2561 เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 6,993 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.29

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2560	2561	+/-
	111,233	118,226	6.29%

- (2) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2561 เท่ากับ 1,120.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.37 จาก 1,073.62 ล้านบาทในปี 2560 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ การเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อกับทางลูกค้า โดยในระหว่างปีมีการเพิ่มสาขาของกลุ่มเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า อีกจำนวน 1 สาขา
- (3) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 เท่ากับ 551.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 36.83 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7.15 จาก 514.87 ล้านบาทในปี 2560 ยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ขยายตัวดี



ขึ้นลูกค้าที่มีการชะลอการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มซื้อขายได้เพิ่มขึ้น รวมถึงโครงการขายดำเนินการก่อสร้างและทยอยส่งมอบให้ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง

- (4) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2561 เท่ากับ 414.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 50.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.99 จาก 364.07 ล้านบาทในปี 2560 สาเหตุเนื่องจากในปี 2561 มีการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง โดยเป็นผลให้ในปี 2561 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการ ทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายต่อเนื่องจากทางรัฐบาลที่สนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศ รวมทั้งรองรับการจัดงานประชุมหรือการอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน
- (5) รายได้ค่าบริการในปี 2561 เท่ากับ 64.03 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 32.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.77 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2561 บริษัทฯยังไม่ทำการต่อสัญญาดำเนินการประมูลทะเบียนรถกับกรมขนส่ง และได้ลดพื้นที่การเช่าป้ายโฆษณาเพื่อให้บริการบางส่วนลง เนื่องจากสภาวะที่มีการแข่งขันสูงทางด้านการโฆษณา จึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน
- (6) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่า , ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ ,กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลง จำนวน 13.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.51 จากปีก่อน

#### ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2561 จำนวน 938.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.08 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.36 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2561 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกหนี้เช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นควบคู่กับรายได้ที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงสามารถทำการควบคุมราคาค่าต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.01 โดยมีปัจจัยจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบกับต้นทุนรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10.56 สาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง เพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอกับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยอัตราส่วนการเพิ่มเป็นไปตามรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

#### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 30.29 ในปี 2559 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37.62 ในปี 2560 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.58 ในปี 2561 โดยเป็นผลมาจากต้นทุนการบริการที่ลดลง จากการที่บริษัทฯยังไม่ทำการต่อสัญญาดำเนินการประมูลทะเบียนรถกับกรมขนส่ง และได้ลดพื้นที่การเช่าป้ายโฆษณาเพื่อให้บริการบางส่วนลง จึงทำให้ต้นทุนการบริการลดลงอย่างมีสาระสำคัญเมื่อเทียบกับปีก่อน

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2561 เท่ากับ 1,338.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.74 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 4.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.17 เนื่องการปีก่อนบริษัทย่อยได้มีการทำการตลาดโดยการแถมเบี้ยประกันภัยที่ทำให้กับลูกค้าซึ่งในปีปัจจุบันได้รับลดแคมเปญดังกล่าวลง
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจำนวน 14.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.52 โดยสาเหตุหลักมาจากปีปัจจุบันมีการรับรู้ผลขาดทุนจากทรัพย์สินรอการขายของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 17.03 ล้านบาท

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 32.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.24 เนื่องจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจและการหาแหล่งเงินกู้สินเชื่อจากทางธนาคาร เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของเช่าซื้อ ที่มีการขยายสาขา, ส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดตัวและเริ่มก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ, ส่วนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการและขยายเพิ่มเติมเพื่อรองรับลูกค้า

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 141.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 9.17 จากปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจในบริษัท ส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2561 มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยรายได้ดอกผลเช่าซื้อเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 4.37 จากปี 2560 โดยมีการขยายตัวของกลุ่มลูกหนี้เช่าซื้อซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อนประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในระหว่างปีอีกจำนวน 1 สาขาเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกหนี้

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2559 - 2561 ร้อยละ 3.83 , ร้อยละ 2.64 และร้อยละ 2.83 ตามลำดับ โดยในปี 2561 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของการรายได้กลุ่มเช่าซื้อ รายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และรายได้กลุ่มโรงแรม อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2559 - 2560 ร้อยละ 3.83 และร้อยละ 2.64 ตามลำดับ โดยในปี 2560 มีอัตราที่ลดลงจากปีก่อน สาเหตุเนื่องจากการกำไรที่ลดลงเป็นผลจากการตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและรายการต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น เป็นสาเหตุหลักที่ส่งผลให้อัตรากำไรต่อผลตอบแทน มียอดที่ลดลง

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2559 และปี 2560

### ด้านรายได้

ในปี 2560 รายได้ดอกผลเช่าซื้อ และรายได้จากกิจการโรงแรม มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 72.18 ล้านบาท และ 127.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของเครื่องใช้ไฟฟ้า และ รถยนต์ โดยในระหว่างปี 2560 บริษัท มีการขยายสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าและรองรับกำลังการซื้อที่เพิ่มขึ้นอีก จำนวน 6 สาขา เพื่อให้ครอบคลุม 50 จังหวัดอย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างหลากหลายและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่อย่างต่อเนื่อง แต่ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น และรายได้จากกลุ่มโรงแรมเนื่องจากการเปิดให้บริการเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายปีก่อน ส่งผลให้ในปี 2560 บริษัท มีการรองรับลูกค้าได้เพิ่มมากขึ้น

สำหรับรายได้รวมของปี 2560 จำนวน 2,732.21 ล้านบาทเพิ่มขึ้น จำนวน 4.22 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มีจำนวน 2,727.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.15 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (7) รายได้จากการขายในปี 2560 เท่ากับ 441.17 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.40 จาก 487.86 ล้านบาทในปี 2559 โดยจะพบว่า จำนวนลูกค้าในปี 2560 เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 3,463 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.20 จากปี 2559 แต่อย่างไรก็ตามลูกค้าในปี 2560 ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นสินค้าทั่วไป เช่น พัดลม ทีวี วิดีโอ ที่มีราคาไม่สูง จึงส่งผลให้ยอดขายน้อยกว่าเมื่อเทียบกับปีก่อน

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2559	2560	+/-
	107,770	111,233	3.20%

- (8) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2560 เท่ากับ 1,073.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.21 จาก 1,001.44 ล้านบาทในปี 2559 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ การเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อกับลูกค้า โดยในระหว่างปีมีการเพิ่มสาขาของกลุ่มเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า อีกจำนวน 6 สาขา
- (9) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2560 เท่ากับ 514.87 ล้านบาท ลดลง จำนวน 126.34 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 19.70 จาก 641.21 ล้านบาทในปี 2559 ยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 เริ่มมีแนวโน้มขยับตัวที่ดีขึ้นจากสภาวะเศรษฐกิจส่งผลให้ลูกค้าที่มีการชะลอการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มมีการซื้อขายได้เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามยอดการขายลดลงจากปีก่อนเนื่องจาก เนื่องจากโครงการขายอยู่ระหว่างการดำเนินการทยอยการก่อสร้าง
- (10) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2560 เท่ากับ 364.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 127.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.70 จาก 236.87 ล้านบาทในปี 2559 สาเหตุเนื่องจากการเปิดให้บริการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2 แห่ง ในช่วงปลายปีก่อนและส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิม โดยเป็นผลให้ในปี 2560 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายการสนับสนุนการ

ท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศได้เพิ่มขึ้น หรือรองรับการจัดงานประชุม หรือ การอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน และรวมถึงการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้น

- (11) รายได้ค่าบริการในปี 2560 เท่ากับ 96.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 16.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.18 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2560 มีกลุ่มลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้น
- (12) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อค้า กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่นลดลง จำนวน 40.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุสืบเนื่องมาจากปีก่อนมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า จำนวน 22.52 ล้านบาท และมีกำไรจากการขายที่ดินของบริษัทย่อยจำนวน 42.49 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 มีดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นจำนวน 29.79 ล้านบาท

### ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2560 จำนวน 910.87 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.36 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (4) ต้นทุนขายเช่าซื้อ ลดลงร้อยละ 7.50 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2560 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อมีราคาต้นทุนที่ไม่สูงมาก โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกหนี้เช่าซื้อที่เพิ่มขึ้น แต่รายได้มียอดที่ลดลงกว่าปีก่อน อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ แต่อย่างไรก็ตามการปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (5) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 34.17 โดยมีสาเหตุเดียวกันกับยอดขายที่ลดลง รวมถึงการปรับปรุงต้นทุนงานก่อสร้างบ้านที่แล้วเสร็จในระหว่างปี จากการที่สามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการลดลง ถึงแม้ว่าราคาสินค้าและวัตถุดิบที่มีราคาสูงขึ้นก็ตาม
- (6) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 62.90 มีสาเหตุจากการเปิดให้บริการในส่วนของโรงแรมใหม่ที่เปิดในช่วงปลายปีก่อน จำนวน 2 แห่ง และส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิมเพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอ กับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยเป็นการเพิ่มตามกันกับยอดรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 30.84 ในปี 2558 และลดลงเป็นร้อยละ 30.29 ในปี 2559 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37.62 ในปี 2560 โดยเป็นผลมาจากต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จากการที่บริษัทสามารถควบคุมการดำเนินการก่อสร้างได้อย่างดีขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายงานก่อสร้างลดลง รวมถึงต้นทุนสินค้าที่น้อยกว่าปีก่อน เนื่องจากในปี 2560 สินค้าที่ขายส่วนใหญ่เป็นสินค้าอุปโภคที่มีต้นทุนไม่สูง เช่น พัดลม เครื่องเสียง เป็นต้น อย่างไรก็ตามจำนวนลูกค้ามียอดที่เพิ่มขึ้นโดยการเพิ่มช่องทางการเข้าถึงลูกค้า มีการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 6 สาขาเพื่อขยายฐานลูกค้าให้มากขึ้น และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการเพิ่มมากขึ้น

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2560 เท่ากับ 1,324.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.40 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (3) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นจำนวน 32.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.22 เนื่องการค่านายหน้าเพิ่มขึ้นของยอดขายปลีกสินค้าที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้นจากบริษัทที่เพิ่งเริ่มมีการโอนบ้านให้กับทางลูกค้า
- (4) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจำนวน 79.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.62 โดยสาเหตุเนื่องจากผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ซึ่งเกิดจากการรับชำระหนี้เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ จำนวน 35.29 ล้านบาท และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(ป้ายโฆษณา) ของบริษัทย่อย จำนวน 33.81 ล้านบาท รวมถึงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจากการปรับเงินเดือนตามภาวะเศรษฐกิจ

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 51.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.86 เนื่องจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจและการหาแหล่งเงินกู้สินเชื่อจากทางธนาคาร เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของเช่าซื้อ ที่มีการขยายสาขา, ส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดตัวและเริ่มก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ, ส่วนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการและขยายเพิ่มเติมเพื่อรองรับลูกค้า

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 129.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 29.75 จากปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มากกว่าปีก่อน จากการตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ป้ายโฆษณา) ของบริษัทย่อยในระหว่างปี รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นวงเงินสินเชื่อที่เกิดขึ้นในระหว่างปี อย่างไรก็ตามรายได้ของบริษัทในปี 2560 มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.21 จากปี 2559 โดยมีการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อนประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในระหว่างปีอีกจำนวน 6 สาขาเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกค้า

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2558 – 2560 ร้อยละ 3.83 ,ร้อยละ 3.83 และร้อยละ 2.64 ตามลำดับ โดยในปี 2558 และ ปี 2559 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เท่ากัน เป็นผลเนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นในแนวทางเดียวกันซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของรายได้กลุ่มเช่าซื้อและรายได้จากการให้บริการประกอบกับรายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรจากการขายทรัพย์สิน อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2559 – 2560 ร้อยละ 3.83 และร้อยละ 2.64 ตามลำดับ โดยในปี 2560 มีอัตราที่ลดลงจากปีก่อน สาเหตุเนื่องจากกำไรที่ลดลงเป็นผลจากการตั้งสำรองค่าเผื่อมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและรายการต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น เป็นสาเหตุหลักที่ส่งผลให้อัตรากำไรต่อผลตอบแทน มียอดที่ลดลง

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2558 และปี 2559

### ด้านรายได้

ในปี 2559 รายได้จากการขายและรายได้ดอกผลเช่าซื้อมียอดเพิ่มขึ้น จากปีก่อน จำนวน 46.69 ล้านบาทและ 21.89 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีสาเหตุจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อที่มีเพิ่มมากขึ้นประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 9 สาขา ในปี 2559 อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างหลากหลายและนำเสนอผลิตภัณฑ์รุ่นใหม่ ออกมาอย่างสม่ำเสมอ จะยังคงสามารถช่วยสร้างแรงกระตุ้นในการซื้อผลิตภัณฑ์ใหม่ๆประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง แต่ ในด้านของราคายังคงเป็นส่วนที่ใช้เป็นเครื่องมือในการแข่งขัน ซึ่งในส่วนใหญ่ผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่ขายจะมีราคาที่ไม่สูงมากนัก เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกระดับชั้น

สำหรับรายได้รวมของปี 2558 จำนวน 2,727.99 ล้านบาทเพิ่มขึ้น จำนวน 178.36 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 มีจำนวน 2,549.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.00 โดยมีสาเหตุดังนี้

- (1) จำนวนลูกค้าเพิ่มขึ้นสุทธิในปี 2559 เท่ากับ 4,151 ราย หรือมีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.01 จากปี 2558 สาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าจากยอดการให้บริการเช่าซื้อที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น

จำนวนลูกค้าเช่าซื้อ (ราย)	2558	2559	+/-
	103,619	107,770	4.01%

- (2) รายได้จากการขายในปี 2559 เท่ากับ 487.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.58 จาก 441.17 ล้านบาทในปี 2558 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้า และการขยายสาขาที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี
- (3) รายได้จากดอกผลเช่าซื้อ ในปี 2559 เท่ากับ 1,001.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.23 จาก 979.55 ล้านบาทในปี 2558 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ การเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อกับทางลูกค้า ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของสาขาอีก 9 สาขา
- (4) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2559 เท่ากับ 641.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.11 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.96 จาก 635.10 ล้านบาทในปี 2558 เนื่องจากการขายเริ่มมีแนวโน้มขยับตัวขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่ชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มมีการซื้อขายได้เพิ่มขึ้น
- (5) รายได้จากกิจการโรงแรม ในปี 2559 เท่ากับ 236.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.15 จาก 167.82 ล้านบาทในปี 2558 สาเหตุเนื่องจากการเปิดให้บริการโรงแรมในกลุ่มเพิ่มขึ้นจำนวน 2 แห่ง รวมถึงส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิมเพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อน ท่องเที่ยวตามนโยบายการสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทย หรือเป็นการจัดงานประชุม หรือการอบรมสัมมนา ทั้งภาครัฐและเอกชน และรวมถึงการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้น
- (6) รายได้ค่าบริการในปี 2559 เท่ากับ 80.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 26.78 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับงาน ลดลงจากปี 2558

- (7) รายได้จากการดำเนินงานอื่น ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อค้า กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน สาธารณรัฐลาว ซึ่งเกิดจากการรับชำระหนี้เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ และอื่น ๆ โดยรายได้จากการดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น จำนวน 75.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.04 จากปีก่อนเนื่องจากในปี 2559 บริษัทมีดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 9.42 ล้านบาท จาก 15.33 ล้านบาทปี 2558 กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า จำนวน 22.52 ล้านบาท กำไรจากการขายที่ดินของบริษัทย่อย 2 บริษัท เพิ่มขึ้นจำนวน 42.49 ล้านบาทจาก 17.10 ล้านบาทในปี 2558 และรายได้อื่น เพิ่มขึ้น 18.28 ล้านบาท จาก 133.32 ล้านบาทในปี 2558 โดยมีผลจากรายได้ค่านายหน้าประกันและรายได้จากการซื้อหนี้ของบริษัทย่อย

### ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2559 จำนวน 1,016.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.72 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.16 โดยเพิ่มขึ้นตามยอดขายที่เพิ่มขึ้นปรับรูปลักษณะและเทคโนโลยีของสินค้ารวมถึงการปรับราคาของสินค้าเพื่อให้เข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่ม แต่อย่างไรก็ตามการปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.00 โดยมีสาเหตุจากการโอนบ้านในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยเพิ่มขึ้นตามกันกับยอดขาย ประกอบกับราคาสินค้าและวัตถุดิบที่มีราคาสูงขึ้นตามสภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- (3) ต้นทุนขายและบริการกิจการสนามกอล์ฟมียอดลดลงทั้งจำนวนเนื่องจากการเปลี่ยนการให้บริการเป็นการเช่าซึ่งไม่มีต้นทุนในการดำเนินการ
- (4) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 46.00 มีสาเหตุจากการเปิดให้บริการในส่วนของโรงแรมใหม่ที่เปิดในระหว่างปี จำนวน 2 แห่ง และส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิมเพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอตามความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยเป็นการเพิ่มตามกันกับยอดรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 24.90 ในปี 2557 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 30.84 ในปี 2558 และลดลงเป็นร้อยละ 30.29 ซึ่งลดลงอย่างไม่เป็นสาระสำคัญ โดยเป็นผลมาจากบริษัทมีรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นและสามารถควบคุมต้นทุนให้อยู่ในสัดส่วนคงที่ในการดำเนินการจึงส่งผลให้อัตรากำไรไม่ต่างจากปีก่อน โดยส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่มีการเพิ่มรูปแบบการให้บริการเพื่อเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น มีการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 9 สาขาเพื่อขยายฐานลูกค้าให้มากขึ้น และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการเพิ่มมากขึ้น

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2559 เท่ากับ 1,211.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.93 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.23 เนื่องการค่านายหน้าที่เพิ่มขึ้นตามกันยอดขายที่เพิ่มขึ้น และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยที่เพิ่งเริ่มมีการโอนห้องให้กับทางลูกค้า

- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.97 จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจากการปรับเงินเดือนตามสภาวะเศรษฐกิจ

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.78 เนื่องจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจ จากการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของเช่าซื้อ ที่มีการขยายสาขา, ส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดตัวและเริ่มก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ, ส่วนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการและขยายเพิ่มเติมเพื่อรองรับลูกค้า

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 184.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.34 จากปี 2558 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อนประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขาในระหว่างปีอีกจำนวน 9 สาขาเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกค้า และเพิ่มขึ้นจากกำไรจากการขายทรัพย์สินในระหว่างปี

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2557 – 2559 ร้อยละ 3.29, ร้อยละ 3.83, ร้อยละ 3.83 ตามลำดับ โดยในปี 2558 และ ปี 2559 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เท่ากัน เป็นผลเนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นในแนวทางเดียวกันกับปีก่อน ซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของรายได้กลุ่มเช่าซื้อและรายได้จากการให้บริการประกอบกับรายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นจากกำไรจากการขายทรัพย์สิน



## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 36.41 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 36.83 และ 35.69 ของสินทรัพย์รวมในปี 2560 และ 2559 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 10,887.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 495.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตรา ร้อยละ 4.77 จากสิ้นปี 2560 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 230.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.81 เนื่องจากมีการก่อสร้างโรงแรมรวมทั้งซื้อทรัพย์สินสำหรับโรงแรมที่สร้างใหม่เพิ่มขึ้น
- (2) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 153.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.16 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อที่ดินในระหว่างปีของบริษัทย่อย เพื่อขึ้นโครงการใหม่ซึ่งเริ่มเปิดขายโครงการแล้วตอนสิ้นปี 2561
- (3) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ มีจำนวนเพิ่มขึ้น จำนวน 136.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.57 โดยมีสาเหตุจากการขยายสาขาเพิ่มในระหว่างปีจำนวน 1 สาขา ซึ่งรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกหนี้เช่าซื้อที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนโดยในปี 2560 มีจำนวนลูกหนี้เช่าซื้อเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 6,993 รายคิดเป็นร้อยละ 6.29

## การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

## เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งสิ้น 133.19 ล้านบาท ซึ่งลดลง เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2560 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 139.46 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 279.62 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายเงินเพื่อก่อสร้างโรงแรมใหม่ และซื้อทรัพย์สินที่ใช้ดำเนินการภายในโรงแรม , กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานและส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมจำนวน 62.40 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 81.28 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 335.75 ล้านบาท สาเหตุจากระหว่างปีมีหุ้นกู้ที่บริษัทและบริษัทย่อยออกจำนวน 1,672.40 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 1,420.00 ล้านบาท

## เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	-	-
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร ทรัพย์	69	69	-	69	69	-
รวม	69	69	-	69	69	-

## ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

## ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม		
	2561	2560	2559
ลูกหนี้การค้า	25.59	21.84	47.21
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.78)	(0.84)	(0.31)
สุทธิ	22.81	21.00	46.90

  

ลูกหนี้อื่น	งบการเงินรวม		
	2561	2560	2559
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	47.04	40.30	37.87
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1.62	4.17	2.44
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	-	67.94
อื่นๆ	56.38	46.76	62.17
รวม	105.04	91.23	170.42
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19.81)	(14.59)	(14.80)
สุทธิ	85.23	76.64	155.62
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	108.04	97.64	202.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 108.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 10.40 ล้านบาท

บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 108.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 10.40 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการค้าเบียร์ปรับค้างรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 6.74 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2560 ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2559 จำนวน 104.88 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการได้รับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	หน่วย: ล้านบาท		
	2561	2560	2559
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11.92	11.24	23.39
น้อยกว่า 3 เดือน	9.36	6.80	21.88
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.63	2.70	1.06
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.20	0.26	0.56
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3.48	0.84	0.32
รวม	25.59	21.84	47.21
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2.78)	(0.84)	(0.31)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	22.81	21.00	46.90

#### ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

บริษัทมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อในปี 2559-2561 เป็นจำนวน 107,770 ราย,จำนวน 111,233 รายและจำนวน 118,226 รายตามลำดับ โดยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 6,993 รายในปี 2561 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 4,054.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.15 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2560 เนื่องจากจำนวนลูกค้าที่ทำสินค้าใหม่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน รวมถึงการปรับช่องทางการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีก 1 สาขา จึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ มีมูลค่าเพิ่มขึ้น

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ			อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ			ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		
	2561	2560	2559		2561	2560	2559	2561	2560	2559
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ										
บริษัทใหญ่	596,524	568,652	553,601	1 - 100	43,575	37,320	41,111	552,949	531,332	512,490
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,046,900	2,127,908	2,002,682	1	20,540	21,340	20,101	2,026,360	2,106,568	1,982,581
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,177,113	1,019,472	887,993	2 – 25	24,941	23,636	19,801	1,152,172	995,836	868,192
4 เดือน	76,667	57,247	54,171	20 – 25	15,334	11,449	11,118	61,333	45,798	43,053
5 - 6 เดือน	62,892	54,150	36,830	25	15,723	13,538	9,208	47,169	40,612	27,622
7 - 9 เดือน	49,560	29,263	34,988	50 – 75	34,951	21,450	24,752	14,609	7,813	10,236
10 - 12 เดือน	18,858	16,776	15,859	50 – 100	18,424	16,079	12,734	434	697	3,125
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	25,759	19,273	10,585	100	25,759	19,273	10,585	-	-	-
รวม	4,054,273	3,892,741	3,596,709		199,247	164,085	149,410	3,855,026	3,728,656	3,447,299

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		
	2561	2560	2559
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	46.50	46.53	47.30
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1.00	0.45	0.62
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26.11	25.89	25.91
รวม	73.61	72.87	73.83
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(68.43)	(68.66)	(68.84)
สุทธิ	5.18	4.21	4.99

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 5.18 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 0.97 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 4.21 ล้านบาท โดยมียอดลูกหนี้พนักงานทุจริตจำนวน 26.11 ล้านบาท และ 25.89 ล้านบาท ในปี 2561 และ 2560 ตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากพนักงานทุจริตจากการเก็บเงินจากลูกค้า โดยบริษัทได้มีการดำเนินการให้พนักงานที่ทุจริตมาชำระหนี้ดังกล่าว ในกรณีที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้จะดำเนินการตามกฎหมาย โดยในปัจจุบันบริษัทมีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน โดยมีการออกนโยบายการแลกเปลี่ยนพื้นที่การเก็บเงินเพื่อ Counter Check ทุก 15 วัน

พนักงานเก็บเงินจะได้รับค่าคอมมิชชั่นเก็บเงินเพื่อจูงใจการทำงาน ทั้งนี้ รายงานการเก็บเงินของสาขาจะดูแลโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อยอดลูกหนี้พนักงานทุจริตแล้วทั้งจำนวน

#### สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

สินค้ำคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้ำคงเหลือบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ

#### ตารางแสดงยอดสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2560	2559
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	60.06	45.79	52.11
รถจักรยานยนต์	0.07	0.14	0.25
วัสดุก่อสร้าง	14.89	17.45	21.52
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	67.12	53.38	21.90
อื่นๆ	25.36	22.34	64.65
รวม	167.50	139.11	160.43
หัก: ค่าเผื่อสินค้ำล้าสมัย	(3.78)	(3.38)	(3.62)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	163.72	135.73	156.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 163.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 27.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.62 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้ำเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าตามแนวโน้มตลาดที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้น ตามภาวะเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวและกำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับตัวขึ้นหลังจากภาระหนี้โครงการรุดันแรกทยอยครบกำหนด ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น บวกกับสินค้ำเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนา รูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 135.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.44 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้ำเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าไว้ในช่วงปลายปีก่อน ตามการคาดการณ์การยอดขายที่เพิ่มขึ้นตามแนวโน้มของยอดขาย โดยเป็นผลให้ในระหว่างปีมีการควบคุมการสำรองสินค้ำเพื่อไม่ให้สินค้ำมีการค้างนานและรวมถึงการบริหารต้นทุนของกลุ่มองค์กรบริหารที่มีภาระการควบคุมการสั่งซื้อสำหรับโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างเป็นผลให้ยอดคงเหลือน้อยกว่าปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 156.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 75.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.09 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2558 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีการสำรองสินค้ำเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นตามแนวโน้มของยอดขาย และในระหว่างปีบริษัททยอยในกลุ่มธุรกิจโรงแรมมีการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ถาวร เป็นสินค้ำคงเหลือ ประกอบกับการซื้อวัสดุตกแต่งและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นอีกจำนวน 2 แห่ง

## สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	2561	2560	2559
ยานพาหนะ	46.91	32.35	38.61
ป้ายโฆษณา	38.78	42.63	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะและป้ายโฆษณา	(43.33)	(41.47)	(9.51)
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	42.36	33.50	29.10

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อมียอดสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 42.36 ล้านบาท และจำนวน 33.50 ล้านบาทตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 8.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.45 และมีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์ จำนวน 43.33 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทย่อมได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2559 - 2561 ไว้ที่ตั้งแต่ 25% -30%ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกเบี้ยที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

## เงินลงทุนระยะยาวอื่น

		(หน่วย : ล้านบาท)			
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2561	2560	2559
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	-	204.90	204.90
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45.00	45.00	45.00
บริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอน					
สตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	11.58	11.58	11.58
รวม			56.58	261.48	261.48
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด			-	(204.90)	(204.90)
สุทธิ			56.58	56.58	56.58

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 19/2561 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2561 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท ภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด ให้แก่บุคคลอื่นในราคา 200,000 บาท เนื่องจากบริษัทคาดว่าเงินลงทุนนี้จะไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้แก่บริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุน 200,000 บาท โดยบันทึกอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2552 ได้มีมติให้เงินลงทุนในบริษัท ภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด เป็นเงินลงทุนทั่วไปเพื่อรอการขาย เนื่องจากข้อพิพาทที่ยังไม่ยุติมาตั้งแต่ปี 2550 ระหว่างบริษัทกับกรรมการท่านหนึ่ง ทำให้บริษัทไม่สามารถใช้อำนาจควบคุมบริษัทย่อย และไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัทรวมอีกต่อไป ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงเห็นว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลานานและอาจมีผลเสียต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด ทั้งจำนวนแล้ว

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ร้อยละ 9 รวมเป็นจำนวนเงิน 11.58 ล้านบาทจากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งบริษัทได้มีการชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว

#### สภาพคล่อง

##### (ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.12 เท่า ลดลง จาก 1.30 เท่า ณ สิ้นปี 2560 โดยในปีนี้มีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2561 มีจำนวน 3,852.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 351.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.05 จากปี 2560 มีจำนวน 3,500.98 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 153.24 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินเพื่อเตรียมขึ้นโครงการใหม่และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 109.80 ล้านบาท แต่ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2561 มีจำนวน 3,451.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 751.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.84 จากปี 2560 มีจำนวน 2,700.23 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากหนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,064.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 764.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.30 เท่า ลดลง จาก 1.55 เท่า ณ สิ้นปี 2559 โดยในปีนี้มีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง จากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมียอดลดลงจำนวน 108.37 ล้านบาท เงินลงทุนในหลักทรัพย์ลดลงจำนวน 184.44 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าที่ลดลง 103.96 ล้านบาท เป็นต้น ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียน มียอดเพิ่มขึ้น จากเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 200.33 ล้านบาทและหนี้สินระยะสั้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 186.24 ล้านบาทจากการนำเงินมาลงทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.55 เท่า เพิ่มขึ้น จาก 1.48 เท่า ณ สิ้นปี 2558 โดยในปีนี้มีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าหนี้สินหมุนเวียนโดยสินทรัพย์หมุนเวียนมียอดเพิ่มขึ้นเนื่องจากลูกหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น 123.30 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นจำนวน 71.03 ล้านบาท สินค้าคงเหลือที่เพิ่มมากขึ้น 75.60 ล้านบาท

## (ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ลดลงจำนวน 6.27 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2560 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2561 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 71.15 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 475.95 ล้านบาท , จำนวน 116.15 ล้านบาทตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายชำระดอกเบี้ยจำนวน 266.34 บาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 21.08 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 20.66 ล้านบาท และสินทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 142.18 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างเพิ่มขึ้น 16.06 ล้านบาท และในปี 2560 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 143.68 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 594.13 ล้านบาท , จำนวน 150.13 ล้านบาทตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายชำระดอกเบี้ย จำนวน 232.51 บาทอย่างไรก็ตามลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลงจำนวน 102.17 ล้านบาท สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 64.88 ล้านบาทและสินทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 89.69 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างเพิ่มขึ้น 17.25 ล้านบาท
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2561 , ปี 2560 และ ปี 2559 มีจำนวน 279.62 ล้านบาท , จำนวน 71.98 ล้านบาท , จำนวน 717.97 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2561 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลงจำนวน 40.74 ล้านบาทและยังคงเป็นรายจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่นลดลงจำนวน 6.95 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 49.33 ล้านบาท และรายจ่ายเพื่อการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 338.90 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามในปี 2560 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้นจำนวน 40.08 ล้านบาท รายจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น เพิ่มขึ้นจำนวน 10.77 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 53.73 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 205.59 ล้านบาทและในการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าจำนวน 248.68 ล้านบาท
- (3) เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2561 มีจำนวน 335.75 ล้านบาท , ในปี 2560 มีจำนวน 107.29 ล้านบาท , ในปี 2559 มีจำนวน 976.33 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีออกหุ้นกู้และเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยในปี 2561 มีการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 1,672.40 ล้านบาทและชำระไปในระหว่างปีจำนวน 1,420.00 ล้านบาท ซึ่งในปี 2559 ออกหุ้นกู้จำนวน 1,067.90 ล้านบาทและชำระในระหว่างปี จำนวน 1,230.00 ล้านบาท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว



## แหล่งที่มาของเงินทุน

## (ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นการให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้รับจากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ระยะสั้น เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณาจบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.15 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.09 เท่า ในปี 2560 และเพิ่มขึ้นจาก 1.10 เท่า ณ สิ้นปี 2559

## (ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,832.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 401.15 ล้านบาท จากสิ้นปี 2560 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,431.10 ล้านบาท ทั้งนี้ยังคงเป็นสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ระหว่างปีเพื่อชำระหนี้เงินกู้ระยะยาว และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยหนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,431.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.90 ล้านบาท จากสิ้นปี 2559 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,354.20 ล้านบาท )

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าสินค้า ซึ่งในปี 2561 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 40 วัน ซึ่งลดลงจากปี 2560 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 49 วัน เพิ่มขึ้นจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 38 วัน ในปี 2559

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาคงกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีค่ามัดจำที่ครบกำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 3,855.02 ล้านบาท แบ่งเป็นค่ามัดจำที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,567.63
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	2,287.39

บริษัทมีหุ้นกู้อายุ 1 ปี - 3 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดที่ถึงกำหนดชำระในปี 2562 จำนวน 2,064.31 ล้านบาทและส่วนที่เกินกว่า 1 ปี จำนวน 1,410.28 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่ามัดจำที่ครบกำหนดชำระของลูกหนี้และบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

## ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญาดังนี้จ่ายชำระภายใน 1 ปี งบการเงินรวม 14.58 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 10.13 ล้านบาท จ่ายชำระ ภายใน 2 ถึง 5 ปี งบการเงินรวม 13.79 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 8.34 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 665.51 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 285.13 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2561 งบการเงินรวม 125.52 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 10.17 ล้านบาท

(ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,093.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 54.41 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2560 ที่มีจำนวน 1,038.95 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมาย เพิ่มขึ้นจำนวน 6.50 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2561 จำนวน 141.56 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,038.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 40.85 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2559 ที่มีจำนวน 998.10 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมาย เพิ่มขึ้นจำนวน 4.33 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2560 จำนวน 129.67 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 998.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 74.04 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2558 ที่มีจำนวน 924.06 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลของส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมจำนวน 42.44 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้น จำนวน 4.71 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2559 จำนวน 184.32 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 8,176,000.00 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินการหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทให้ความสำคัญต่อมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (IFRS 9) ที่จะเริ่มบังคับใช้ในปี 2563 ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท สำหรับ IFRS 9 นั้น แบ่งเนื้อหาสำคัญออกเป็น 3 ส่วน คือ 1. การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน 2. กำหนดการรับรู้การด้อยค่าใหม่ 3. การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งการนำ IFRS 9 มาใช้จะส่งผลกระทบต่อทุกกิจการที่เกี่ยวข้องสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งบริษัทได้มีการหารือกับทางผู้ตรวจสอบบัญชีรวมทั้งมีการจัดส่งพนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าอบรมหรือสัมมนาเพิ่มความรู้ทางด้านบัญชี และมีการประชุมเพื่อรายงานความคืบหน้าในการเตรียมปรับใช้ตามมาตรฐาน IFRS 9 ต่อไป