

## ส่วนที่ 3

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 13 ฐานะการเงินและผลการดำเนินการ

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

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2550		2561		2562	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	139.46	1.34	133.19	1.22	131.87	1.23
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	0.07	0.00	0.07	0.00	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,457.83	14.03	1,567.63	14.40	1,507.74	14.11
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	1.44	0.01	1.16	0.01	0.01	0.00
- ลูกค้าทั่วไป	97.64	0.94	108.04	0.99	139.56	1.31
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
- บุคคลและบริษัทอื่น	31.13	0.30	30.90	0.28	34.70	0.32
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	15.79	0.15	20.27	0.19	42.81	0.40
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	172.55	1.66	208.68	1.92	207.36	1.94
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	4.21	0.04	5.18	0.05	2.37	0.02
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	135.73	1.31	163.72	1.50	167.81	1.57
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,373.31	13.21	1,526.55	14.02	1,572.85	14.71
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6.89	0.07	12.03	0.11	68.26	0.64
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	33.50	0.32	42.36	0.39	42.83	0.40
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	31.43	0.30	33.08	0.31	35.85	0.34
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,500.98	33.69	3,852.86	35.39	3,954.02	36.99

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ
		ของ สินทรัพย์ รวม		ของ สินทรัพย์ รวม		ของ สินทรัพย์ รวม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	126.78	1.22	86.03	0.79	80.54	0.75
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	2,270.82	21.85	2,287.39	21.01	2,030.45	19.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	105.76	1.02	58.31	0.54	58.82	0.55
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	56.58	0.54	56.58	0.52	56.58	0.53
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	8.63	0.08	4.95	0.04	1.71	0.02
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	2,952.85	28.41	3,183.35	29.24	3,280.22	30.69
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	20.37	0.20	18.07	0.17	21.87	0.20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	925.81	8.91	933.40	8.57	877.32	8.21
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	49.58	0.48	49.58	0.45	49.58	0.46
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	189.26	1.82	185.75	1.71	117.99	1.10
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	168.99	1.63	161.60	1.48	148.05	1.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15.88	0.15	9.68	0.09	11.70	0.11
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,891.31	66.31	7,034.69	64.61	6,734.83	63.01
รวมสินทรัพย์	10,392.29	100.00	10,887.55	100.00	10,688.85	100.00

หน่วย : ล้านบาท						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	544.98	5.24	176.76	1.62	183.97	1.72
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย						
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.46	-	0.49	0.01	0.72	0.01
- ผู้ค้าทั่วไป	301.27	2.90	314.69	2.89	266.32	2.49
เจ้าหนี้ค่างก่อสร้าง	53.95	0.52	37.89	0.35	79.90	0.75
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	12.70	0.12	11.48	0.11	71.67	0.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	69.87	0.67	339.76	3.12	106.29	0.99
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- หนี้กู้	1,299.54	12.50	2,064.31	18.96	1,616.21	15.12
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	24.99	0.24	13.46	0.12	7.09	0.07
- เงินกู้ยืมระยะยาว	245.93	2.37	336.87	3.09	334.87	3.13
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9.56	0.09	10.23	0.09	9.71	0.09
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	19.25	0.19	17.95	0.17	18.64	0.17
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	72.08	0.69	73.57	0.68	69.43	0.65
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	45.65	0.44	54.43	0.50	63.45	0.60
หนี้สินหมุนเวียนรวม	2,700.23	25.98	3,451.89	31.71	2,828.27	26.46
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้กู้ - สุทธิ	1,928.60	18.56	1,410.28	12.95	1,835.74	17.18
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	19.58	0.19	7.53	0.07	5.46	0.05
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	671.71	6.46	853.47	7.84	824.90	7.72
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	50.65	0.49	50.71	0.47	50.76	0.47
หนี้สินตามภาระผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	50.40	0.48	48.44	0.44	37.89	0.36
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.93	0.10	9.93	0.09	9.94	0.09
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,730.87	26.28	2,380.36	21.86	2,764.69	25.87
รวมหนี้สิน	5,431.10	52.26	5,832.25	53.57	5,592.96	52.33

	หน่วย : ล้านบาท					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	1,252.05	12.05	1,252.05	11.50	1,252.05	11.72
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,377.57	13.26	1,377.57	12.65	1,377.57	12.89
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	125.21	1.20	131.71	1.21	136.21	1.27
ยังไม่จัดสรร	1,038.95	10.00	1,093.36	10.04	1,109.19	10.38
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	48.97	0.47	54.21	0.50	47.56	0.44
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,842.75	36.98	3,908.90	35.90	3,922.58	36.70
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	1,118.44	10.76	1,146.40	10.53	1,173.31	10.97
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,961.19	47.74	5,055.30	46.43	5,095.89	47.67
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,392.29	100.00	10,887.55	100.00	10,688.85	100.00

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสินค้า	471.28	17.25	486.27	17.15	426.73	15.44
รายได้คอกผลไม้	1,073.62	39.29	1,120.58	39.52	1,111.07	40.19
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	514.87	18.84	551.70	19.46	511.79	18.52
รายได้จากการให้เช่า	13.23	0.48	11.64	0.41	11.30	0.41
รายได้จากกิจการโรงแรม	364.07	13.33	414.99	14.64	484.62	17.53
รายได้ค่าบริการ	96.68	3.54	64.03	2.26	39.66	1.43
ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ	56.84	2.08	49.46	1.74	49.33	1.78
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	5.56	0.20	-	-	-	-
รายได้อื่น	136.06	4.98	136.81	4.82	129.91	4.70
รวมรายได้	2,732.21	100.00	2,835.48	100.00	2,764.41	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายสินค้า	277.42	10.17	285.78	10.08	265.46	9.60
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	311.43	11.42	389.31	13.73	371.92	13.46
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	200.97	7.37	222.20	7.84	271.29	9.82
ต้นทุนค่าบริการ	121.07	4.44	41.63	1.47	26.60	0.96
ค่าใช้จ่ายในการขาย	387.87	14.22	383.35	13.52	341.26	12.34
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	909.26	33.33	923.56	32.57	959.95	34.73
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31.83	1.17	31.87	1.12	32.48	1.17
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	83.46	3.06	107.17	3.78	88.13	3.19
รวมค่าใช้จ่าย	2,323.31	85.17	2,384.87	84.11	2,357.09	85.27
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	408.90	14.99	450.61	15.89	407.32	14.73
ต้นทุนทางการเงิน	229.25	8.40	261.89	9.24	275.31	9.96
กำไรก่อนภาษีเงินได้	179.65	6.59	188.72	6.65	132.01	4.78
ภาษีเงินได้	49.98	1.83	47.16	1.66	46.20	1.68
กำไรสำหรับปี	129.67	4.75	141.56	4.99	85.81	3.10

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	48.54	1.78	60.91	2.15	13.41	0.49
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	81.13	2.97	80.65	2.84	72.40	2.62
	129.67	4.75	141.56	4.99	85.81	3.10

(2) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2560	2561	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.30	1.12	1.40
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	5.40	5.99	5.48
ระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือ (วัน)	67.60	60.91	66.59
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า(เท่า)	7.39	9.21	11.25
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	49.42	39.61	32.45
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%) <sup>1/</sup>	102.83	103.29	110.15
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%) <sup>2/</sup>	4.98	5.64	6.13
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	97.85	97.65	104.02
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ (%) <sup>1/</sup>	17.51	17.25	16.55
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ (%) <sup>2/</sup>	5.04	5.08	5.41
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์	12.47	12.17	11.14
อัตรากำไรขั้นต้น(%)	37.62	38.58	36.55
อัตรากำไรสุทธิ(%)	4.75	4.99	3.10
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น(%)	2.64	2.83	1.69
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์(%)	3.59	3.85	2.20
อัตราผลการหมุนของสินทรัพย์(เท่า)	0.76	0.77	0.71
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(เท่า)	1.09	1.15	1.10

## อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้

อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.31	2.15	1.92
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) (เท่า)	0.64	0.89	2.83
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) (เท่า)	(0.07)	(0.03)	0.13
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	0.45	0.56	0.46
ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด (เท่า)			

หมายเหตุ : 1/ อัตราดอกเบี้ยรับคำนวณจาก รายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อหารด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ (เฉลี่ย)

2/ อัตราดอกเบี้ยจ่ายคำนวณจาก ดอกเบี้ยจ่ายหารด้วยเงินกู้ยืมรวม (เฉลี่ย)

## 14 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

สำหรับในปี 2562 อุตสาหกรรมเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยปัจจัยหลักมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับลดลงผู้บริโภคเลือกซื้อเฉพาะสินค้าที่จำเป็น รวมถึงการปล่อยเช่าซื้อที่มีการเพิ่มความเข้มงวดและระมัดระวัง ตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มชะลอตัวเช่นกัน ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเริ่มมีแนวโน้มลดลง ถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนาารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป แต่ด้วยภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่ส่งผลเชิงบวกให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 2,764.41 ล้านบาท กำไรสุทธิ 85.81 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 บริษัทมีรายได้รวม 2,384.87 ล้านบาท กำไรสุทธิ 141.56 ล้านบาท รายได้ลดลง 71.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 กำไรสุทธิลดลง 55.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.38 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 484.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 69.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.78 จากการเปิดให้บริการอย่างเต็มตัวของโรงแรมใหม่ในจังหวัดระยองรองรับการให้บริการกับนักท่องเที่ยวและกลุ่มลูกค้าสัมมนา แต่ในทางกลับกันรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 426.73 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 59.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.24 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 511.79 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 39.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.23 ผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

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 เนื่องจากบริษัทขยายสาขาเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มอีก 1 สาขาในปี 2561 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 551.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 36.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.15 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ มียอดโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเมื่อเทียบกับปี 2560

วิเคราะห์ค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2562 มีจำนวน 2,357.09 ล้านบาท ลดลงจาก 2,384.87 ล้านบาท ในปี 2561 หรือลดลง 27.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.16 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ ลดลงจากปีก่อน

ค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2561 มีจำนวน 2,384.87 ล้านบาท เพิ่มจาก 2,323.31 ล้านบาท ในปี 2560 หรือลดลง 61.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.65 สาเหตุหลักมาจากต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้น 28.03 ล้านบาท , ค่าใช้ในการบริหารเพิ่ม 14.30 ล้านบาท และหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น 23.71 ล้านบาท เนื่องจากมียอดขายและบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

กำไรสุทธิของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ลดลงจากปี 2561 โดยในปี 2562 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 85.81 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 13.41 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2561 มีกำไรสุทธิจำนวน 141.56 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิปี 2562 ลดลงจากปีก่อน 55.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.38 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 71.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 ต้นทุนขายและบริการลดลงจากปีก่อน 3.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.39 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปีก่อน 24.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.67 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 13.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.12 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 0.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.04

กำไรสุทธิของบริษัทฯ ประจำปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 โดยในปี 2561 มีกำไรสุทธิรวมจำนวน 141.56 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 60.91 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2560 มีกำไรสุทธิจำนวน 129.67 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิ

ปี 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

สินทรัพย์รวมในปี 2560 – 2562 เท่ากับ 10,395.29 ล้านบาท , 10,887.55 และ 10,688.85 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2562 สินทรัพย์รวมลด จากปี 2561 จำนวน 198.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.83 สาเหตุหลักมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลง 316.83 ล้านบาท, ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 96.87 ล้านบาท , เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 56.22 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ ลดลง 67.76 ล้านบาท ในส่วนของปี 2561 สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 495.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.77 สาเหตุหลักมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเพิ่มขึ้น 126.37 ล้านบาท, ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 230.50 ล้านบาท , ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 153.24 ล้านบาท

สำหรับหนี้สินรวมในปี 2560 – 2562 เท่ากับ 5,431.10 ล้านบาท , 5,832.25 และ 5,592.96 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2562 หนี้สินรวมลด จากปี 2561 จำนวน 239.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.10 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง 233.47 ล้านบาท ในส่วนของปี 2561 หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 401.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.39 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 269.89 ล้านบาท หนี้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 246.45 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง 95.52 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2560 - 2562 เท่ากับ 4,961.19 ล้านบาท , 5,055.30 ล้านบาท และ 5,095.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2562 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 40.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.80 ซึ่งเป็นผลมาจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทเพิ่มมากขึ้น โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 1,109.19 ล้านบาท ในส่วนของปี 2561 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 91.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.90 ซึ่งเป็นผลมาจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทเพิ่มมากขึ้น โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 1,093.36 ล้านบาท

#### สถานะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

##### สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

เช่าซื้อเป็นการให้บริการทางการเงินรายย่อยรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับ ธุรกิจบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อเช่าซื้อ ซึ่งเกิดจากความต้องการซื้อสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยผ่อนชำระค่าสินค้า/บริการในอนาคต ซึ่งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจการให้บริการทางการเงินรายย่อยโดยเฉพาะธุรกิจเช่าซื้อมีอัตราการเติบโตสูงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว และมาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ได้ส่งผลให้ประชากรส่วนใหญ่ทั้งในและนอกภาคเกษตรมีรายได้ต่อครัวเรือนสูงขึ้นและมีกำลังซื้อเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการใช้จ่ายและการบริโภคสินค้าและบริการในประเทศเพิ่มขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจเช่าซื้ออย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นสินค้ากลุ่มที่ทำรายได้หลักให้ผู้ประกอบการ ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในปี 2563 คาดว่าจะมีแนวโน้มชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจ ได้แก่ (1) ภาคเกษตรมีแนวโน้มจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ภัยแล้งที่มีความขัดแย้งมากขึ้น (2) ภาคอุตสาหกรรมและส่งออกยังมีข้อจำกัดจากการขยายตัวในเกณฑ์ต่ำของเศรษฐกิจโลกซึ่งยังมีความไม่แน่นอนสูง (3) ภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องจากได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จึงอาจส่งผลกระทบต่อค่าวมผ่อนชำระสินค้า

โดยรวมรายได้ในปี 2562 ที่ลดลงสาเหตุจากการชลดตัวของสภาพเศรษฐกิจส่งผลให้ลูกค้าลดการใช้จ่ายสิ้นเปลือง รวมถึงการเลือกซื้อสินค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น รวมถึงการปล่อยสินเชื่อที่มีความเข้มงวดและระมัดระวังเพิ่มขึ้นในการเลือกลูกค้าที่มีความจำเป็น และในระหว่างปี 2562 บริษัทขอการขยายสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า เนื่องจากปัจจุบันสาขาที่มีอยู่เพียงพอที่จะรองรับลูกค้าได้ครอบคลุม 50 จังหวัด อย่างไรก็ตามถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป แต่ด้วยสภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่ส่งผลให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2562 และปี 2561

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2562

สำหรับรายได้รวมของปี 2562 จำนวน 2,764.41 ล้านบาท ลดลงจำนวน 71.07 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มีจำนวน 2,835.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 โดยมีรายละเอียดดังนี้

### ด้านรายได้

#### ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องไฟฟ้า

ในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเชื้อซื้อ 1,014.47 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มีรายได้ 1,046.25 ลดลง 31.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.04 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ถึงแม้ว่ามียอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ที่มีจำนวนรายได้เพิ่มขึ้น แต่จะเป็นสินค้าประเภทที่มีมูลค่าต่ำและมีระยะเวลาในการผ่อนที่สั้นลง เช่น พัดลม เตาปิ้งย่าง เป็นต้น ซึ่งลูกค้าจะเลือกสินค้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น

สำหรับปี 2562 บริษัทมียอดปล่อยใหม่ของสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า 1,061.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มียอดปล่อยสินเชื่อใหม่ 1,160.53 ล้านบาท ลดลง 98.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.52 โดยในปี 2562 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 10,567.14 บาท/สัญญา และในปี 2561 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 12,627.24 บาท/สัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีจำนวนลูกค้ายรวมทั้งสิ้นจำนวน 129,683 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 11,457 ราย จากจำนวน 118,226 ราย

#### ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์

ในปี 2562 บริษัทมียอดมีรายได้จากดอกผลเช่าซื้อรถยนต์ 523.33 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มีรายได้ 560.59 ล้านบาท ลดลง 37.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.65 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปล่อยสินเชื่อลดลงในปี 2562 เมื่อเทียบกับยอดปล่อยสินเชื่อในปี 2561 จึงส่งผลให้รายได้ดอกผลเช่าซื้อลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2561	ปี 2562	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	1,716.40	1,398.13	(318.27)
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	560.59	523.32	(37.27)

หน่วย : ล้านบาท

	ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง(ภายในประเทศ)			ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ใหม่(ต่างประเทศ)		
	ณ 31 ธ.ค.2561	ณ 31 ธ.ค.2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ 31 ธ.ค.2561	ณ 31 ธ.ค.2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ลูกหนี้ใหม่เฉลี่ย/สัญญา	164,153.27	158,031.25	(6,122.02)	1,321,221.50	1,225,616.10	(95,605.40)
จำนวนลูกหนี้คงเหลือ	28,707	27,095	(1,612)	640	613	(27)

**ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 511.79 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มีรายได้ 551.70 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 39.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.23 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากลูกค้ามีการชะลอการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีที่ผ่านมา

**ธุรกิจโรงแรม**

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 484.62 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มีรายได้ 414.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 69.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.78 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเมื่อ กันยายน 2561 มีการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง ทำให้ปี 2562 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายต่อเนื่องจากทางรัฐบาลที่สนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศ รวมทั้งรองรับการจัดงานประชุมหรือการอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน

**ธุรกิจบริการ**

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจบริการ 39.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มีรายได้ 64.03 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 24.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.06 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยหยุดให้บริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์รวมทั้งรับจ้างจัดงานกิจกรรมเนื่องจากสภาวะที่มีการแข่งขันสูง จึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

**รายได้อื่น**

สำหรับรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ ในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 190.54 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 มีรายได้ 197.91 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 7.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.72 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	ปี 2561	ปี 2562	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
รายได้จากการให้เช่า	11.64	11.30	(0.34)
รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	49.46	49.33	(0.13)
รายได้ค่าเบี้ยปรับ	34.28	30.83	(3.45)
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	7.60	6.79	(0.81)
รายได้ค่าโอนทะเบียน	13.81	11.82	(1.99)

รายได้	ปี 2561	ปี 2562	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
รายได้ค่านายหน้าประกัน	17.76	12.14	(5.62)
รายได้หนี้สูญรับคืน	9.90	9.92	0.02
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.04	6.33	3.29
รายได้อื่น	50.42	52.08	1.66
รวม	197.91	190.54	(7.37)

### ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2562 จำนวน 935.27 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.39 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ลดลงร้อยละ 7.11 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2562 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกหนี้เข้าซื้อที่ลดลงควบคู่กับรายได้ที่ลดลงเช่นกัน อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 4.47 โดยมีปัจจัยจากยอดขายที่ลดลง ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบต้นทุนกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 22.09 สาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการเต็มปีของโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง เพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอกับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยอัตราส่วนการเพิ่มเป็นไปตามรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม ร้อยละ 37.62 ในปี 2560 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.58 ในปี 2561 และลดลงเป็นร้อยละ 36.55 ในปี 2562 โดยเป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจำแนกตามธุรกิจ ดังนี้

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	41.13	41.23	37.79
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	39.51	29.44	27.33
ธุรกิจกิจการโรงแรม	44.80	46.46	44.02
ธุรกิจบริการ	(25.23)	34.98	32.92

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2562 เท่ากับ 1,333.69 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.38 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 42.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.98 เนื่องการปีก่อนบริษัทย่อยได้มีการทำการตลาดโดยการแถมเบี้ยประกันภัยที่ทำให้กับลูกค้าซึ่งในปีปัจจุบันได้ยกเลิกแคมเปญดังกล่าว
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจำนวน 37.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.87 โดยสาเหตุหลักมาจากปีปัจจุบันมีการบันทึกตั้งสำรองผลขาดทุนจากรถยนต์ของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 26.27 ล้านบาท

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2562 เพิ่มขึ้นจำนวน 13.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.12 เนื่องมาจากในปีมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจทั้งในส่วนของการเช่าซื้อและอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการหาแหล่งเงินกู้สินเชื่อจากทางธนาคาร

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 85.81 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 55.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.38 โดยมีสาเหตุหลักจากการชะลอตัวของกลุ่มธุรกิจของบริษัทจากสภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2562 มียอดลดลงจากปีก่อน โดยรายได้จากการขายและดอกเบี้ยเช่าซื้อลดลงจากปีก่อน 69.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.30

### วิเคราะห์อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยรับ และส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย

จากผลประกอบการจะเห็นได้ว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2561 - 2562 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 103.29 และ 110.15 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ ทั้งนี้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2562 มาจากยอดปล่อยสินเชื่อทั้งหมดของปี 2560 - 2561 และบางส่วนของยอดสินเชื่อใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2562 โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2561 - 2562 มีจำนวน 559.99 ล้านบาทและ 587.74 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2561 - 2562 มีจำนวน 1,160.53 ล้านบาทและ 1,061.66 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.25% - 5.55% ต่อปี และในปี 2562 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.15% - 5.75% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2561 - 2562 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 5.64 และ 6.13 ตามลำดับ ทำให้บริษัท มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 97.65 และ 104.02 ตามลำดับ

ในส่วนของบริษัทย่อยจากผลประกอบการจะเห็นว่ามียาได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2561 - 2562 บริษัทฯมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 17.25 และ 16.55 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อรถยนต์ที่เกิดขึ้นจากการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อลดลง โดยบริษัทฯมียาได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อรถยนต์ ในปี 2561 - 2562 มีจำนวน 560.59 ล้านบาทและ 523.33 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2561 - 2562 มีจำนวน 1,716.41 ล้านบาทและ 1,139.12 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทฯประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2561 บริษัทฯมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.30% - 5.25% ต่อปี และในปี 2562 บริษัทฯมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.30% - 6.00% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2561 - 2562 บริษัทฯมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 5.08 และ 5.41 ตามลำดับ ทำให้บริษัทฯ มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 12.17 และ 11.14 ตามลำดับ

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2560 - 2562 ร้อยละ 2.64 , ร้อยละ 2.83 และร้อยละ 1.69 ตามลำดับ โดยในปี 2562 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่ลดลงจากปี 2561 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่ลดลงซึ่งเป็นผลการดำเนินงานรายได้กลุ่มเช่าซื้อ รายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา โดยในปี 2561 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่เพิ่มขึ้นซึ่งมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นในส่วนของการรายได้กลุ่มเช่าซื้อ รายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และรายได้กลุ่มโรงแรม

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2561 และปี 2560

### ด้านรายได้

#### ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องไฟฟ้า

ในปี 2561 บริษัทฯมียาได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกเบี้ยเช่าซื้อ 1,046.25 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มียาได้ 1,007.98 เพิ่มขึ้น 38.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.80 โดยมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่ การเพิ่มช่องทางการให้สินเชื่อกับทางลูกค้า โดยในระหว่างปีมีการเพิ่มสาขาของกลุ่มเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า อีกจำนวน 1 สาขา

สำหรับปี 2561 บริษัทฯมียอดปล่อยใหม่ของสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า 1,160.53 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มียอดปล่อยสินเชื่อใหม่ 1,111.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.37 โดยในปี 2561 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 12,627.24 บาท/สัญญา และในปี 2560 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 12,356.27 บาท/สัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 118,226 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 6,993 ราย จากจำนวน 111,233 ราย

**ธุรกิจเข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์**

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ 560.59 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มีรายได้ 536.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.41 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ทั้งนี้รายได้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มาจากยอดขายที่ดินทั้งหมดของปี 2557 - 2560 และบางส่วนของยอดขายที่ดินใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2560	ปี 2561	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
ยอดขายที่ดินใหม่	1,818.12	1,716.40	(101.72)
รายได้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์	536.92	560.59	23.67

หน่วย : ล้านบาท

	ธุรกิจเข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์สอง(ภายในประเทศ)			ธุรกิจเข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ใหม่(ต่างประเทศ)		
	ณ 31 ธ.ค.2560	ณ 31 ธ.ค.2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ 31 ธ.ค.2560	ณ 31 ธ.ค.2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ลูกหนี้ใหม่เฉลี่ย/สัญญา	158,067.17	164,153.27	6,086.10	1,421,503.79	1,321,221.50	(100,282.29)
จำนวนลูกหนี้คงเหลือ	29,100	28,707	(393)	662	640	(22)

**ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 551.70 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มีรายได้ 514.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 36.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.15 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ขยายตัวดีขึ้น ลูกค้าที่มีการชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มซื้อขายได้เพิ่มขึ้น รวมถึงโครงการขายดำเนินการก่อสร้างและทยอยส่งมอบให้ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง

**ธุรกิจโรงแรม**

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 414.99 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มีรายได้ 364.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 50.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.99 โดยมีสาเหตุหลักจากในปี 2561 มีการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง โดยเป็นผลให้ในปี 2561 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายต่อเนื่องจากทางรัฐบาลที่สนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศ รวมทั้งรองรับการจัดงานประชุมหรือการอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน

**ธุรกิจบริการ**

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจบริการ 64.03 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มีรายได้ 96.68 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 32.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.77 โดยมีสาเหตุหลักจากในปี 2561 บริษัทฯ ไม่ทำการต่อสัญญาดำเนินการประมูลทะเบียนรถกับกรมขนส่ง และได้ลดพื้นที่การเช่าป้ายโฆษณาเพื่อให้บริการบางส่วนลง เนื่องจากสภาวะที่มีการแข่งขันสูงทางด้านการโฆษณา จึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

## รายได้อื่น

สำหรับรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 197.91 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 มีรายได้ 211.69 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 13.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.51 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	ปี 2560	ปี 2561	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
รายได้จากการให้เช่า	13.23	11.64	(1.59)
รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	56.84	49.46	(7.38)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	5.56	-	(5.56)
รายได้ค่าเบี่ยปรับ	28.19	34.28	6.09
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	6.60	7.60	1.00
รายได้ค่าโอนทะเบียน	13.90	13.81	(0.09)
รายได้ค่านายหน้าประกัน	22.00	17.76	(4.24)
รายได้หนี้สูญรับคืน	8.58	9.90	1.32
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3.04	3.04
รายได้อื่น	56.79	50.42	(6.37)
รวม	211.69	197.91	(13.78)

## ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2561 จำนวน 938.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.08 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.01 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2561 สินค้าที่ปล่อยเช่าซื้อเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกหนี้เช่าซื้อที่เพิ่มขึ้นควบคู่กับรายได้ที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.01 โดยมีปัจจัยจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบต้นทุนกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10.56 สาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ในจังหวัดระยอง เพื่อรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอกับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยอัตราส่วนการเพิ่มเป็นไปตามรายได้ของกลุ่มโรงแรมที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

## กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม ร้อยละ 30.29 ในปี 2559 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37.62 ในปี 2560 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.58 ในปี 2561 โดยเป็นผลมาจากต้นทุนการบริการที่ลดลง จากการที่บริษัททยอยไม่ทำการต่อสัญญาดำเนินการประมูลทะเบียนรถกับกรมขนส่ง และได้ลดพื้นที่การเช่าป้ายโฆษณาเพื่อให้บริการบางส่วนลง จึงทำให้ต้นทุนการบริการลดลงอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจำแนกตามธุรกิจ ดังนี้

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	38.52	41.13	41.23
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	26.22	39.51	29.44
ธุรกิจกิจการโรงแรม	47.92	44.80	46.46
ธุรกิจบริการ	(48.88)	(25.23)	34.98

## ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2561 เท่ากับ 1,338.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.74 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

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

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 32.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.24 เนื่องมาจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจและการหาแหล่งเงินกู้สินเชื่อจากทางธนาคาร เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของการเช่าซื้อ ที่มีการขยายสาขา, ส่วนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปิดตัวและเริ่มก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ, ส่วนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการและขยายเพิ่มเติมเพื่อรองรับลูกค้า

## กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 141.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 9.17 จากปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจในบริษัท ส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2561 มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยรายได้จากผลเช่าซื้อเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 4.37 จากปี 2560 โดยมีการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเช่าซื้อซึ่งมีจำนวนเพิ่มจากปีก่อนประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในระหว่างปีอีกจำนวน 1 สาขาเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มลูกค้า

### วิเคราะห์อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยรับ และส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย

จากผลประกอบการจะเห็นว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2560 - 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 102.83 และ 103.29 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อเป็นผลมาจากการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อเพิ่มขึ้น โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2560 - 2561 มีจำนวน 536.70 ล้านบาทและ 559.99 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2560 - 2561 มีจำนวน 1,111.98 ล้านบาทและ 1,160.53 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2560 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.50% - 5.25% ต่อปี และในปี 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.25% - 5.55% ต่อปี เนื่องจากราคาลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2560 - 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 4.98 และ 5.64 ตามลำดับ ทำให้บริษัท มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 97.85 และ 97.65 ตามลำดับ

ในส่วนของบริษัทย่อยจากผลประกอบการจะเห็นว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2560 - 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 17.51 และ 17.25 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยรับของกิจการในต่างประเทศ ที่เกิดขึ้นจากการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อลดลง โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยรับจากธุรกิจในปี 2560 - 2561 มีจำนวน 536.92 ล้านบาทและ 560.59 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2560 - 2561 มีจำนวน 1,818.12 ล้านบาทและ 1,716.41 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2560 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.30% - 5.10% ต่อปี และในปี 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.30% - 5.25% ต่อปี เนื่องจากราคาลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2560 - 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 5.04 และ 5.08 ตามลำดับ ทำให้บริษัท มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 12.47 และ 12.17 ตามลำดับ

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

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

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2560 และปี 2559

## ด้านรายได้

### ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องไฟฟ้า

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเช่าซื้อ 1,007.98 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มีรายได้ 991.62 เพิ่มขึ้น 16.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.65 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของดอกผลเช่าซื้อ ทั้งนี้ดอกผลเช่าซื้อในปี 2560 มาจากยอดปล่อยสินเชื่อทั้งหมดของปี 2558 – 2559 และบางส่วนของยอดสินเชื่อใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2560 โดยในระหว่างปีมีการเพิ่มสาขาของกลุ่มเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า อีกจำนวน 2 สาขา

สำหรับปี 2560 บริษัทมียอดปล่อยใหม่ของสินเชื่อเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า 1,111.98 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มียอดปล่อยสินเชื่อใหม่ 1,114.88 ล้านบาท ลดลง 2.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.26 โดยในปี 2560 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 12,356.27 บาท/สัญญา และในปี 2559 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 17,156.67 บาท/สัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีจำนวนลูกค้ายรวมทั้งสิ้นจำนวน 111,233 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 3,463 ราย จากจำนวน 107,770 ราย

### ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากดอกผลเช่าซื้อรถยนต์ 536.92 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มีรายได้ 497.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.88 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้นในปี 2560 เมื่อเทียบกับยอดปล่อยสินเชื่อในปี 2559 จึงส่งผลให้รายได้ดอกผลเช่าซื้อเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2559	ปี 2560	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	1,642.64	1,818.12	175.48
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	497.68	536.92	39.24

หน่วย : ล้านบาท

	ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง(ภายในประเทศ)			ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ใหม่(ต่างประเทศ)		
	ณ 31 ธ.ค.2559	ณ 31 ธ.ค.2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ 31 ธ.ค.2559	ณ 31 ธ.ค.2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ลูกหนี้ใหม่เฉลี่ย/สัญญา	155,938.24	158,067.17	2,128.93	1,434,130.81	1,421,503.79	(12,627.02)
จำนวนลูกหนี้คงเหลือ	27,913	29,100	1,187	623	662	39

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 514.87 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มีรายได้ 641.21 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 126.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.70 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 เริ่มมีแนวโน้มชะงักงันที่ขึ้นจากสภาวะเศรษฐกิจส่งผลให้ลูกค้าที่มีการชะลอการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีก่อนสามารถที่จะเริ่มมีการซื้อขายได้เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามยอดการขายลดลงจากปีก่อนเนื่องจาก เนื่องจากโครงการขายอยู่ระหว่างการดำเนินการทยอยการก่อสร้าง

### ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 364.07 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มีรายได้ 236.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 127.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 53.70 โดยมีสาเหตุหลักจากในปี 2560 ได้เปิดให้บริการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2 แห่ง ในช่วงปลายปีก่อนและส่วนต่อขยายของโรงแรมเดิม โดยเป็นผลให้ในปี 2560 มีจำนวนห้องพักที่สามารถรองรับการบริการได้เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งในส่วนของการพักผ่อนท่องเที่ยวตามนโยบายการสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งลูกค้าในประเทศและลูกค้าต่างประเทศได้เพิ่มขึ้น หรือรองรับการจัดงานประชุม หรือการอบรมสัมมนาทั้งภาครัฐและเอกชน และรวมถึงการปรับราคาค่าบริการเพิ่มขึ้น

### ธุรกิจบริการ

ในปี 2560 ย่อยมีรายได้จากธุรกิจบริการ 96.68 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มีรายได้ 80.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 16.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.17 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2560 มีกลุ่มลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้น จึงส่งผลให้รายได้บริการเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

### รายได้อื่น

สำหรับรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 211.69 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 มีรายได้ 280.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 68.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.34 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	ปี 2559	ปี 2560	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
รายได้จากการให้เช่า	11.41	13.23	1.82
รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	28.15	56.84	28.69
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.17	-	(0.17)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	22.52	-	(22.52)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	5.14	5.56	0.42
รายได้ค่าเบี้ยปรับ	20.44	28.19	7.75
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	6.31	6.60	0.29
รายได้ค่าโอนทะเบียน	12.65	13.90	1.25
รายได้ค่านายหน้าประกัน	16.84	22.00	5.16

รายได้	ปี 2559	ปี 2560	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
รายได้หนี้สูญรับคืน	8.87	8.58	(0.29)
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	59.39	-	(59.39)
รายได้อื่น	88.27	56.79	(31.48)
รวม	280.16	211.69	(68.47)

### ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2560 จำนวน 910.87 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.36 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

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

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม 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 และรายได้จากกิจการโรงแรมที่มีการเปิดให้บริการเพิ่มมากขึ้นโดยจำแนกตามธุรกิจ ดังนี้

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	37.72	38.52	41.13
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	26.92	26.22	39.51
ธุรกิจกิจการโรงแรม	49.65	47.92	44.80
ธุรกิจบริการ	(8.47)	(48.88)	(25.23)

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2560 เท่ากับ 1,324.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.40 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด เพิ่มขึ้นจำนวน 32.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.22 เนื่องจากการค่านายหน้าเพิ่มขึ้นของยอดขายปลีกสินค้าที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้นจากบริษัทที่เพิ่งเริ่มมีการโอนบ้านให้กับทางลูกค้า
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจำนวน 79.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.62 โดยสาเหตุเนื่องจากผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ซึ่งเกิดจากการรับชำระหนี้เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ จำนวน 35.29 ล้านบาท และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ป้ายโฆษณา) ของบริษัทย่อย จำนวน 33.81 ล้านบาท รวมถึงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจากการปรับเงินเดือนตามสภาวะเศรษฐกิจ

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 51.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.86 เนื่องจากในระหว่างปีมีการออกจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้นและหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินการทางธุรกิจและการหาแหล่งเงินกู้สินเชื่อจากทางธนาคาร เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจทั้งในส่วนของการเช่าซื้อ 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

### วิเคราะห์อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยรับ และส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย

จากผลประกอบการจะเห็นว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2559 - 2560 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 101.17 และ 102.83 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่เกิดจากการดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2560 มาจากยอดขายปลีกสินค้าทั้งหมดของปี 2558 - 2559 และบางส่วนของยอดขายสินค้าใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2560 โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2559 - 2560 จำนวน 503.76 ล้านบาทและ 536.70 ล้านบาทตามลำดับ และยอดขายปลีกสินค้าเช่าซื้อในปี 2559 - 2560 มีจำนวน 1,114.89 ล้านบาทและ 1,111.98 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2559 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.50% - 5.10% ต่อปี และในปี 2560 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.50% - 5.25% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

ของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2559 - 2560 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 9.42 และ 4.98 ตามลำดับ ทำให้บริษัท ฯ มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 91.75 และ 97.85 ตามลำดับ

จากผลประกอบการจะเห็นได้ว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2560 - 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 17.51 และ 17.25 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยรับเป็นผลมาจากการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อลดลง โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยรับจากธุรกิจในปี 2560 - 2561 มีจำนวน 536.92 ล้านบาทและ 560.59 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2560 - 2561 มีจำนวน 1,818.12 ล้านบาทและ 1,716.41 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2560 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.30% - 5.10% ต่อปี และในปี 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.30% - 5.25% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2560 - 2561 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 5.04 และ 5.08 ตามลำดับ ทำให้บริษัท ฯ มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 12.47 และ 12.17 ตามลำดับ

### 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

### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 34.42 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 36.41 และ 36.83 ของสินทรัพย์รวมในปี 2561 และ 2560 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 10,688.85 ล้านบาท ลดลง 198.70 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 1.83 จากสิ้นปี 2561 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ มีจำนวนลดลง จำนวน 286.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.23 โดยมีสาเหตุจากการสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลให้ลูกหนี้เช่าซื้อที่มีจำนวนลดลงจากปีก่อนโดยในปี 2561

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทั้งสิ้น 131.87 ล้านบาท ซึ่งลดลง เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 133.19 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 159.89 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายเงินเพื่อก่อสร้างโรงแรมใหม่ และซื้อทรัพย์สินที่ใช้ดำเนินการภายในโรงแรม , กระแสเงินได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานและส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมจำนวน 481.68 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 323.12 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากระหว่างปีการจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 225.60 ล้านบาท รวมถึงบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 43.20 ล้านบาท

## เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	ราคาทุน	มูลค่า ยุติธรรม	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า						
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร						
เพิ่มทรัพย์	-	-	-	69	69	-
รวม	-	-	-	69	69	-

## ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

## ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
ลูกหนี้การค้า	33.63	25.59	21.84
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.20)	(2.78)	(0.84)
สุทธิ	32.43	22.81	21.00

  

ลูกหนี้อื่น	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	50.40	47.04	40.30
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1.69	1.62	4.17
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	-	-
อื่นๆ	76.96	56.38	46.76
รวม	129.05	105.04	91.23
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(21.93)	(19.81)	(14.59)
สุทธิ	107.12	85.23	76.64
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139.55	108.04	97.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 139.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 31.51 ล้านบาท

บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 139.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 31.51 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ล่วงหน้า 18.47 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2561 ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 97.64 ล้านบาท

ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2562	2561	2560
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14.32	11.92	11.24
น้อยกว่า 3 เดือน	18.03	9.36	6.80
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.07	0.63	2.70
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.15	0.20	0.26
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1.06	3.48	0.84
รวม	33.63	25.59	21.84
หัก: ค่าเผ่อนสงสัยจะสูญ	(1.20)	(2.78)	(0.84)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	32.43	22.81	21.00

ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

บริษัทมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อในปี 2560-2562 เป็น จำนวน 111,233 ราย , จำนวน 118,226 รายและจำนวน 129,683 ราย ตามลำดับ โดยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อเพิ่มขึ้น เป็นจำนวน 11,457 รายในปี 2562 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 3,731.15 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.97 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจชะลอตัวจึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อที่มีมูลค่าลดลง

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ			อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ			ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		
	2562	2561	2560		2562	2561	2560	2562	2561	2560
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ										
บริษัทใหญ่	563,358	596,524	568,652	1 - 100	49,161	43,575	37,320	514,197	552,949	531,332
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,876,056	2,046,900	2,127,908	1	18,819	20,540	21,340	1,857,237	2,026,360	2,106,568
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,075,545	1,177,113	1,019,472	2 – 25	25,162	24,941	23,636	1,050,383	1,152,172	995,836
4 เดือน	70,852	76,667	57,247	20 – 25	14,171	15,334	11,449	56,681	61,333	45,798
5 - 6 เดือน	59,217	62,892	54,150	25	14,804	15,723	13,538	44,413	47,169	40,612
7 - 9 เดือน	41,469	49,560	29,263	50 – 75	27,254	34,951	21,450	14,215	14,609	7,813
10 - 12 เดือน	13,101	18,858	16,776	50 – 100	12,035	18,424	16,079	1,066	434	697
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	31,554	25,759	19,273	100	31,554	25,759	19,273	-	-	-
รวม	3,731,152	4,054,273	3,892,741		192,960	199,247	164,085	3,538,192	3,855,026	3,728,656

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	43.59	46.50	46.53
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	0.53	1.00	0.45
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26.47	26.11	25.89
รวม	70.59	73.61	72.87
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(68.22)	(68.43)	(68.66)
สุทธิ	2.37	5.18	4.21

ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 2.37 ล้านบาท มียอดลดลง จำนวน 2.81 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 5.18 ล้านบาท โดยมียอดลูกหนี้พนักงานทุจริตจำนวน 26.47 ล้านบาท และ 26.11 ล้านบาท ในปี 2562 และ 2561 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		
	2562	2561	2560
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	64.11	60.06	45.79
รถจักรยานยนต์	0.08	0.07	0.14
วัสดุก่อสร้าง	12.36	14.89	17.45
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	76.04	67.12	53.38
อื่นๆ	21.26	25.36	22.34
รวม	173.85	167.50	139.11
หัก: ค่าเผื่อยินค้ำล้าสมัย	(6.04)	(3.78)	(3.38)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	167.81	163.72	135.73

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 167.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.50 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้ำเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า บวกกับสินค้ำเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 163.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 27.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.62 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้ำเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าตามแนวโน้มตลาดที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้น ตามสภาวะเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวและกำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับตัวขึ้นหลังจากภาระหนี้โครงการรถคันแรกทยอยครบกำหนด ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น บวกกับสินค้ำเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 135.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.44 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีสำรองสินค้ำเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าไว้ในช่วงปลายปีก่อน ตามการคาดประมาณการยอดขายที่เพิ่มขึ้นตามแนวโน้มของยอดขาย โดยเป็นผลให้ในระหว่างปีมีการควบคุมการสำรองสินค้ำเพื่อไม่ให้สินค้ำมีการค้างนานและรวมถึงการบริหารต้นทุนของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีการควบคุมการสั่งซื้อสำหรับโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างเป็นผลให้ยอดคงเหลือน้อยกว่าปีก่อน

## สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
ยานพาหนะ	65.52	46.91	32.35
ป้ายโฆษณา	-	38.78	42.63
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะและป้ายโฆษณา	(22.68)	(43.33)	(41.47)
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	42.84	42.36	33.50

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีมียอดสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 42.84 ล้านบาท และจำนวน 42.36 ล้านบาทตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.13 และมีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์ จำนวน 22.68 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทย่อได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2560 - 2562 ไว้ที่ตั้งแต่ 25%-35%ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกเบี้ยที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปีเพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

## เงินลงทุนระยะยาวอื่น

		(หน่วย : ล้านบาท)			
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2562	2561	2560
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	-	-	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	56.58	261.48
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท ภูเก็ต เพนนินซูลา จำกัด			-	-	(204.90)
สุทธิ			56.58	56.58	56.58

## ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
<b>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว</b>			
ห้องชุดเพื่อขาย	7.29	17.17	51.92
รวม	7.29	17.17	51.92
<b>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา</b>			
ที่ดิน	614.23	600.70	385.93
ค่าปรับปรุงที่ดิน	87.08	90.10	75.26
ค่าก่อสร้าง	561.89	575.74	634.14
ค่าสาธารณูปโภค	216.08	193.00	189.69
ต้นทุนทางการเงิน	43.35	32.19	27.02
ต้นทุนอื่นๆ	50.01	17.65	9.35
รวม	1,572.64	1,509.38	1,321.39
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	(7.08)	-	-
สุทธิ	1,565.56	1,509.38	1,321.39
รวม	1,572.85	1,526.55	1,321.39
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	15.86	8.75	6.79

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,572.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 63.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.16 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปี 2562 บริษัททยอยเปิดโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 3 โครงการ

## ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	548.85	548.87	486.24
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,095.66	1,862.02	1,689.87
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	441.73	343.69	358.98
ยานพาหนะ	123.58	134.61	153.64
งานระหว่างก่อสร้าง	70.40	294.16	264.12
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	3,280.22	3,183.35	2,952.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรจำนวน 3,280.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 96.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.04 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุมาจาก บริษัทและบริษัทย่อยโอนงานระหว่างก่อสร้างที่แล้วเสร็จเป็นอาคารและเครื่องตกแต่ง ในปี 2562

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	486.75	545.14	562.03
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	390.58	388.26	363.78
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	877.33	933.40	925.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจำนวน 877.33 ล้านบาท ลดลง 56.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.01 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2562 บริษัทย่อยโอนออกที่ดินเพื่อไปก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรที่เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 3 โครงการ

## เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
ลูกหนี้เช่าซื้อ	5.10	13.60	17.64
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	114.80	180.00	180.00
รวม	119.90	193.60	197.64
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	(1.91)	(7.85)	(8.38)
สุทธิ	117.99	185.75	189.26

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ จำนวน 117.99 ล้านบาท ลดลง 67.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.48 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2562 บริษัททยอยได้รับชำระเงินจากลูกหนี้

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 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งบริษัทได้มีการชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว

## สภาพคล่อง

## (ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.40 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.12 เท่า ณ สิ้นปี 2561 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2562 มีจำนวน 3,954.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 101.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.63 จากปี 2561 มีจำนวน 3,852.86 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 46.30 ล้านบาทและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 56.23 ล้านบาท จากการขึ้นโครงการใหม่ในปี ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2562 มีจำนวน 2,828.27 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 623.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.07 จากปี 2561 มี

จำนวน 3,451.89 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่ลดลงจากหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1,616.21 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 448.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.12 เท่า ลดลง จาก 1.30 เท่า ณ สิ้นปี 2560 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2561 มีจำนวน 3,852.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 351.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.05 จากปี 2560 มีจำนวน 3,500.98 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 153.24 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินเพื่อเตรียมขึ้นโครงการใหม่และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 109.80 ล้านบาท แต่ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2561 มีจำนวน 3,451.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 751.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.84 จากปี 2560 มีจำนวน 2,700.23 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 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 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง จากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมียอดลดลงจำนวน 108.37 ล้านบาท เงินลงทุนในหลักทรัพย์ลดลงจำนวน 184.44 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าที่ลดลง 103.96 ล้านบาท เป็นต้น ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียน มียอดเพิ่มขึ้น จากเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 200.33 ล้านบาทและหนี้สินระยะสั้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 186.24 ล้านบาทจากการนำเงินมาเป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

#### (ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ ลดลงจำนวน 1.33 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 492.78 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้ 132.01 ล้านบาท กระแสเงินสดรับจากกิจกรรมการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์หรือการขายลดลง 172.89 ล้านบาท เงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆลดลง 73.70 บาท เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 42.01 ล้านบาทและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 60.19 ล้านบาท และในปี 2561 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 71.15 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 475.95 ล้านบาท , จำนวน 116.15 ล้านบาทตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายชำระดอกเบี้ย จำนวน 266.34 บาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 21.08 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 20.66 ล้านบาทและสินทรัพย์หรือการขายลดลงจำนวน 142.18 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 16.06 ล้านบาท
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2562 , ปี 2561 และ ปี 2560 มีจำนวน 159.89 ล้านบาท , จำนวน 279.62 ล้านบาท และจำนวน 71.98 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2562 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีจ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 225.28 ล้านบาท รับเงินจากดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ 39.41 ล้านบาท รับเงินจากการขายสินทรัพย์ 20.15 ล้านบาท และเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง 5.49 ล้านบาท ในปี 2561 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลงจำนวน 40.74 ล้านบาทและยังคงเป็นรายจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่นลดลงจำนวน 6.95 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 49.33 ล้านบาท และรายจ่ายเพื่อการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 338.90 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามในปี 2560 มีเงินสด

สุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนโดยมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้นจำนวน 40.08 ล้านบาท รายจ่ายจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่น เพิ่มขึ้นจำนวน 10.77 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 53.73 ล้านบาท รายจ่ายเพื่อการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 205.59 ล้านบาทและในการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าจำนวน 248.68 ล้านบาท

- (3) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2562 มีจำนวน 323.12 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่จ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 225.60 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม 43.20 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ 13.70 ล้านบาท ในปี 2561 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 335.75 ล้านบาท โดยในปี 2561 มีการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 1,672.40 ล้านบาทและชำระไปในระหว่างปีจำนวน 1,420.00 ล้านบาท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

##### (ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นการให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้รับจากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ระยะสั้น เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณางบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.10 เท่า ลดลงจาก 1.15 เท่า ในปี 2561 และเพิ่มขึ้นจาก 1.09 เท่า ณ สิ้นปี 2560

##### (ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,592.96 ล้านบาท ลดลง 239.29 ล้านบาท จากสิ้นปี 2561 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,832.25 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุมาจากการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายลดลงจากปีก่อน 233.47 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 5,832.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 401.15 ล้านบาท จากสิ้นปี 2560 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,431.10 ล้านบาท )

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าสินค้า ซึ่งในปี 2562 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 32 วัน ซึ่งลดลงจากปี 2561 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 40 วัน ลดลงจากระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 49 วัน ในปี 2560

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลากำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีค่ามัดจำที่จะครบกำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 3,538.19 ล้านบาท แบ่งเป็นค่ามัดจำที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,507.74
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	2,030.45

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้กู้ยืมอายุ 1 ปี - 3 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดที่ถึงกำหนดชำระในปี 2563 จำนวน 1,616.21 ล้านบาทและส่วนที่เกินกว่า 1 ปี จำนวน 1,835.74 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่ามัดจำที่ครบกำหนดชำระของลูกค้าและบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

บริษัทออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน/มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้/มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หนี้กู้อย่างกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

ส่วนบริษัทย่อยออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้/มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หนี้กู้อย่างกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

อย่างไรก็ดีบริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไว้ไม่เกิน 2 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2560 - 2562 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 1.09 เท่า , 1.15 เท่า และ 1.10 เท่า ตามลำดับ

ส่วนบริษัทย่อยมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไว้ไม่เกิน 3 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2560 - 2562 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 0.99 เท่า , 1.02 เท่า และ 0.90 เท่า ตามลำดับ

ทั้งนี้หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ เข้าผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,616.21 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนชำระหนี้หุ้นกู้จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน การขอกู้เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เพื่อชำระคืนบางส่วน โดยบริษัทมีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากกระแสเงินสดจากตราสารหนี้ โดยการขอกู้เงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

## เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชี	79.01	71.81	63.97
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105.00	105.00	485.00
รวม	184.01	178.81	548.97
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าลดบัญชี	(35)	(43)	(3.99)
สุทธิ	183.97	176.76	544.98

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 183.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.08 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปี 2562 บริษัทได้เบิกเงินจากวงเงินเบิกเกินบัญชีเพื่อมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

## เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	71.67	11.48	12.70
รวม	71.67	11.48	12.70

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 71.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 60.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 524.30 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปี 2562 บริษัทย่อยได้รับเงินจองจากโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทย่อยที่เปิดจองปลายปี 2561

## เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
เงินกู้ยืม	104.65	330.25	68.55
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1.64	9.51	1.32
รวม	106.29	339.76	69.87

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 106.29 ล้านบาท ลดลง 329.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.97 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2562 บริษัทคืนเงินกู้ยืมให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

หุ้นกู้ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

หุ้นกู้ ชุดที่	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธ.ค.62	31 ธ.ค.61	31 ธ.ค.60
1	2 ปี	26 เมษายน 2559	26 เมษายน 2561	5.10	-	-	699.70
2	3 ปี 1 วัน	19 พฤษภาคม 2559	20 พฤษภาคม 2562	4.30	-	169.97	169.91
3	2 ปี 3 วัน	27 กรกฎาคม 2559	30 กรกฎาคม 2561	4.70	-	-	199.93
4	2 ปี 1 วัน	29 กันยายน 2559	1 ตุลาคม 2561	4.50	-	-	199.91
5	1 ปี 11 เดือน	21 ตุลาคม 2559	3 ตุลาคม 2561	4.50	-	-	199.91
6	3 ปี	24 พฤศจิกายน 2559	24 พฤศจิกายน 2562	5.00	-	699.53	699.00
7	2 ปี 1 เดือน 16 วัน	5 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	-	199.62	198.64
8	2 ปี 1 เดือน	21 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	-	399.23	397.25
9	2 ปี	30 สิงหาคม 2560	30 สิงหาคม 2562	5.25	-	466.31	463.89
10	2 ปี	24 เมษายน 2561	24 เมษายน 2563	5.55	611.42	608.28	-
11	2 ปี 6 เดือน	24 กรกฎาคม 2561	24 มกราคม 2564	5.25	646.46	643.14	-
12	2 ปี	27 กันยายน 2561	27 กันยายน 2563	5.25	159.46	158.85	-
13	270 วัน	19 ตุลาคม 2561	16 กรกฎาคม 2562	5.50	-	129.65	-
14	1 ปี 6 เดือน	15 พฤษภาคม 2562	15 พฤศจิกายน 2563	6.00	765.35	-	-
15	184 วัน	12 กรกฎาคม 2562	12 มกราคม 2563	5.15	79.98	-	-
16	2 ปี 6 เดือน	9 สิงหาคม 2562	9 กุมภาพันธ์ 2565	5.75	495.55	-	-
17	2 ปี	13 พฤศจิกายน 2562	13 พฤศจิกายน 2564	5.75	693.73	-	-
รวม					3,451.95	3,474.58	3,228.14
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,616.21)	(2,064.30)	(1,299.54)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,835.74	1,410.28	1,928.60

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดเงินหุ้นกู้ จำนวน 3,451.95 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 จำนวน 3,474.58 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ชุดเก่าที่ครบกำหนดในปี 2562#

## เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,159.77	1,190.34	917.64
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(334.87)	(336.87)	(245.93)
รวม	824.90	853.47	671.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,159.77 ล้านบาท ลดลง 30.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.57 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2562 บริษัททยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว

## ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน อาคารและค่าบริการที่จะต้องจ่ายตามสัญญา ดังนี้จ่ายชำระภายใน 1 ปี งบการเงินรวม 16.04 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 9.32 ล้านบาท จ่ายชำระ ภายใน 2 ถึง 5 ปี งบการเงินรวม 13.03 ล้านบาท งบเฉพาะบริษัท 7.07 ล้านบาท

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 602.51 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 167.70 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2562 งบการเงินรวม 145.02 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 9.43 ล้านบาท

## (ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,109.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.83 ล้านบาทจากกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ณ สิ้นปี 2561 ที่มีจำนวน 1,093.36 ล้านบาท การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้นจำนวน 4.50 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2562 จำนวน 83.78 ล้านบาท

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 การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้นจำนวน 6.50 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2561 จำนวน 150.31 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 การตั้งสำรองทางกฎหมายเพิ่มขึ้นจำนวน 4.33 ล้านบาท และบริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2560 จำนวน 123.04 ล้านบาท

## คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยชำระคำตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 8,725,000.00 บาท

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินการหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทให้ความสำคัญต่อมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (IFRS 9) ที่จะเริ่มบังคับใช้ในปี 2563 ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท สำหรับ IFRS 9 นั้น แบ่งเนื้อหาสำคัญออกเป็น 3 ส่วน คือ 1. การจัดประเภทรายการ 2. การวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย 3. การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งการนำ IFRS 9 มาใช้จะส่งผลกระทบต่อทุกกิจการที่ถือสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งบริษัทได้มีการหารือกับทางผู้ตรวจสอบบัญชีรวมทั้งมีการจัดส่งพนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าอบรมหรือสัมมนาเพิ่มความรู้ทางด้านบัญชี ทั้งนี้บริษัทอยู่ในระหว่างการทบทวนผลกระทบขั้นสุดท้ายและวิธีการปรับปรุงทางบัญชีจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาปฏิบัติใช้เป็นครั้งแรก