

## ส่วนที่ 3

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 13 ฐานะการเงินและผลการดำเนินการ

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

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561		2562		2563	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	133.19	1.22	131.87	1.23	675.73	6.03
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	0.07	0.00	-	-	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,567.63	14.40	1,507.74	14.11	1,406.28	12.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	1.16	0.01	0.01	0.00	0.01	0.00
- ลูกค้าทั่วไป	108.04	0.99	139.56	1.31	127.46	1.14
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
- บุคคลและบริษัทอื่น	30.90	0.28	34.70	0.32	35.35	0.32
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	20.27	0.19	42.81	0.40	61.85	0.55
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	208.68	1.92	207.36	1.94	221.38	1.97
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	5.18	0.05	2.37	0.02	3.06	0.03
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	163.72	1.50	167.81	1.57	147.20	1.31
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,526.55	14.02	1,572.85	14.71	1,880.66	16.76
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12.03	0.11	68.26	0.64	59.33	0.53
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	42.36	0.39	42.83	0.40	34.83	0.31
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	33.08	0.31	35.85	0.34	45.16	0.40
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,852.86	35.39	3,954.02	36.99	4,698.30	41.89

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561		2562		2563	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์
		รวม		รวม		รวม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	86.03	0.79	80.54	0.75	63.30	0.56
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	2,287.39	21.01	2,030.45	19.00	1,857.64	16.56
เงินในบัญชีระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	58.31	0.54	58.82	0.55	105.49	0.94
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	56.58	0.52	56.58	0.53	56.58	0.50
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	4.95	0.04	1.71	0.02	0.38	0.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3,183.35	29.24	3,280.22	30.69	3,187.56	28.41
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	-	-	-	83.74	0.75
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18.07	0.17	21.87	0.20	11.52	0.10
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	933.40	8.57	877.32	8.21	862.22	7.69
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	49.58	0.45	49.58	0.46	8.51	0.08
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ	185.75	1.71	117.99	1.10	115.23	1.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	161.60	1.48	148.05	1.39	156.06	1.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.68	0.09	11.70	0.11	11.60	0.10
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,034.69	64.61	6,734.83	63.01	6,519.83	58.11
รวมสินทรัพย์	10,887.55	100.00	10,688.85	100.00	11,218.13	100.00

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561		2562		2563	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	176.76	1.62	183.97	1.72	757.18	6.75
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย						
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.49	0.01	0.72	0.01	1.25	0.01
- ผู้ค้าทั่วไป	314.69	2.89	266.32	2.49	277.85	2.48
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	37.89	0.35	79.90	0.75	38.17	0.34
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	11.48	0.11	71.67	0.67	113.21	1.01
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	339.76	3.12	106.29	0.99	101.61	0.91
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- หนี้กู้	2,064.31	18.96	1,616.21	15.12	1,346.82	12.01
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13.46	0.12	7.09	0.07	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	18.38	0.17
- เงินกู้ยืมระยะยาว	336.87	3.09	334.87	3.13	468.72	4.18
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10.23	0.09	9.71	0.09	0.37	0.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	17.95	0.17	18.64	0.17	22.58	0.20
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	73.57	0.68	69.43	0.65	91.07	0.81
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	54.43	0.50	63.45	0.60	68.27	0.61
หนี้สินหมุนเวียนรวม	3,451.89	31.71	2,828.27	26.46	3,305.48	29.48

	หน่วย : ล้านบาท					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561		2562		2563	
	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม	จำนวน (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ สินทรัพย์ รวม
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้ - สุทธิ	1,410.28	12.95	1,835.74	17.18	1,522.89	13.58
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	7.53	0.07	5.46	0.05	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	-	-	-	-	64.27	0.57
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	853.47	7.84	824.90	7.72	1,207.22	10.76
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	50.71	0.47	50.76	0.47	33.94	0.30
หนี้สินตามภาระผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	48.44	0.44	37.89	0.36	50.59	0.45
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.93	0.09	9.94	0.09	5.00	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,380.36	21.86	2,764.69	25.87	2,883.91	25.70
รวมหนี้สิน	5,832.25	53.57	5,592.96	52.33	6,189.39	55.18
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	1,252.05	11.50	1,252.05	11.72	1,252.05	11.16
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,377.57	12.65	1,377.57	12.89	1,377.57	12.28
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	131.71	1.21	136.21	1.27	136.21	1.22
ยังไม่จัดสรร	1,093.36	10.04	1,109.19	10.38	1,012.42	9.02
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	54.21	0.50	47.56	0.44	56.40	0.50
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,908.90	35.90	3,922.58	36.70	3,834.65	34.18
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	1,146.40	10.53	1,173.31	10.97	1,194.09	10.64
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,055.30	46.43	5,095.89	47.67	5,028.74	44.82
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,887.55	100.00	10,688.85	100.00	11,218.13	100.00

หน่วย : ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561		2562		2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสินค้า	486.27	17.15	426.73	15.44	303.50	12.85
รายได้คอกผลเช่าซื้อ	1,120.58	39.52	1,111.07	40.19	972.36	41.17
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	551.70	19.46	511.79	18.52	531.46	22.50
รายได้จากการให้เช่า	11.64	0.41	11.30	0.41	12.11	0.51
รายได้จากกิจการโรงแรม	414.99	14.64	484.62	17.53	339.66	14.38
รายได้ค่าบริการ	64.03	2.26	39.66	1.43	23.09	0.98
ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ	49.46	1.74	49.33	1.78	44.15	1.87
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	136.81	4.82	129.91	4.70	135.71	5.74
รวมรายได้	2,835.48	100.00	2,764.41	100.00	2,362.04	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายสินค้า	285.78	10.08	265.46	9.60	194.47	8.23
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	389.31	13.73	371.92	13.46	372.55	15.77
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	222.20	7.84	271.29	9.82	212.62	9.00
ต้นทุนค่าบริการ	41.63	1.47	26.60	0.96	23.76	1.01
ค่าใช้จ่ายในการขาย	383.35	13.52	341.26	12.34	278.08	11.77
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	923.56	32.57	959.95	34.73	892.01	37.77
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31.87	1.12	32.48	1.17	29.36	1.24
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	107.17	3.78	88.13	3.19	126.03	5.34
รวมค่าใช้จ่าย	2,384.87	84.11	2,357.09	85.27	2,128.88	90.13
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	450.61	15.89	407.32	14.73	233.16	9.87
ต้นทุนทางการเงิน	261.89	9.24	275.31	9.96	270.85	11.47
กำไรก่อนภาษีเงินได้	188.72	6.65	132.01	4.78	(37.69)	(1.60)
ภาษีเงินได้	47.16	1.66	46.20	1.68	19.26	0.81
กำไรสำหรับปี	141.56	4.99	85.81	3.10	(56.95)	(2.41)
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	60.91	2.15	13.41	0.49	(120.19)	(5.09)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	80.65	2.84	72.40	2.62	63.24	2.68
	141.56	4.99	85.81	3.10	(56.95)	(2.41)

## (2) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.12	1.40	1.42
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	5.99	5.48	5.10
ระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือ (วัน)	60.91	66.59	71.56
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า(เท่า)	9.21	11.25	13.06
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	39.61	32.45	27.95
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%) <sup>1/</sup>	103.29	110.15	104.86
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	5.64	6.13	5.58
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	97.65	104.02	99.28
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์ (%) <sup>1/</sup>	17.25	16.55	14.60
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์	5.08	5.41	5.66
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์	12.17	11.14	8.94
อัตรากำไรขั้นต้น(%)	38.58	36.55	33.59
อัตรากำไรสุทธิ(%)	4.99	3.10	(2.41)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น(%)	2.83	1.69	(1.12)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์(%)	3.85	2.20	(1.32)
อัตราผลการหมุนของสินทรัพย์(เท่า)	0.77	0.71	0.55
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(เท่า)	1.15	1.10	1.23
อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้			
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.15	1.92	1.34
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) (เท่า)	0.89	2.83	1.69
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) (เท่า)	(0.03)	0.13	0.08
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1ปี	0.56	0.46	0.55
ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด (เท่า)			

หมายเหตุ : 1/ อัตราดอกเบี้ยรับคำนวณจาก รายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อหารด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ (เฉลี่ย)

## 4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

สำหรับในปี 2563 อุตสาหกรรมเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในประเทศมีอัตราการเติบโตลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยปัจจัยหลักมาจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ทำให้เศรษฐกิจเกิดการชะลอตัว ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนปรับลดลงผู้บริโภคซื้อเฉพาะสินค้าที่จำเป็นรวมถึงการปล่อยเช่าซื้อที่มีการเพิ่มความเข้มงวดและระมัดระวัง ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวเช่นกัน ทำให้มีความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้ามีแนวโน้มลดลง ถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนาารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน ที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป แต่ด้วยสภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่ส่งผลจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าเพิ่มขึ้น

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 2,362.04 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 56.95 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 2,764.41 ล้านบาท กำไรสุทธิ 85.81 ล้านบาท รายได้ลดลง 402.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.56 กำไรสุทธิลดลง 142.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 166.37 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 339.66 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 144.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.91 จากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลทางตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ จากมาตรการต่างๆ ที่ภาครัฐใช้บังคับเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด เช่น คำสั่งปิดพื้นที่ กำหนดปิดเส้นทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดและการติดเชื้อไวรัส รวมถึงมาตรการปิดน่านฟ้า ห้ามอากาศยานขนส่งคนโดยสารทำการบินเข้าประเทศไทยเป็นการชั่วคราว เป็นต้น ทำให้โรงแรมต้องปิดให้บริการชั่วคราวไม่สามารถให้บริการได้ ส่งผลถึงเศรษฐกิจภายในประเทศจึงทำให้รายได้จากการขายสินค้าจำนวน 303.50 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 123.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.88 และรายได้ดอกผลเช่าซื้อ จำนวน 972.36 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 138.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.48

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 ผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย

วิเคราะห์ค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2563 มีจำนวน 2,128.88 ล้านบาท ลดลงจาก 2,357.09 ล้านบาท ในปี 2562 หรือลดลง 228.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.68 สาเหตุหลักมาจากสถานการณ์ Covid-19 ส่งผลให้ยอดขายและบริการ ลดลงจากปีก่อนจึงทำให้ค่าใช้จ่ายรวมลดลงตามด้วยเช่นกัน

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

กำไรสุทธิของบริษัทฯ ประจำปี 2563 ลดลงจากปี 2562 โดยในปี 2563 บริษัทขาดทุนสุทธิรวมจำนวน 56.95 ล้านบาท (ขาดทุนสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 120.19 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2562 มีกำไรสุทธิจำนวน 85.81 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิลดลง 142.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 166.37 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 402.37 ล้านบาท คิด

เป็นร้อยละ 14.56 ต้นทุนขายและบริการลดลงจากปีก่อน 131.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.10 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปีก่อน 96.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.78 ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 4.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.62 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 26.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.31

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

สินทรัพย์รวมในปี 2561 - 2563 เท่ากับ 10,887.55 ล้านบาท , 10,688.85 และ 11,218.13 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 สินทรัพย์รวมเพิ่ม จากปี 2562 จำนวน 529.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.95 สาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 543.86 ล้านบาท , ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 307.81 ล้านบาท ซึ่งในทางกลับกันลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลง 274.27 ล้านบาท ในส่วนของในปี 2562 สินทรัพย์รวมลด จากปี 2561 จำนวน 198.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.83 สาเหตุหลักมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลง 316.83 ล้านบาท, ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 96.87 ล้านบาท , เงินยาล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 56.22 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่นๆ ลดลง 67.76 ล้านบาท

สำหรับหนี้สินรวมในปี 2561 - 2563 เท่ากับ 5,832.25 ล้านบาท , 5,592.96 ล้านบาท และ 6,189.39 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 หนี้สินรวมเพิ่ม จากปี 2562 จำนวน 596.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.66 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 516.17 ล้านบาท ในส่วนของปี 2562 หนี้สินรวมลด จากปี 2561 จำนวน 239.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.10 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง 233.47 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561 - 2563 เท่ากับ 4,961.19 ล้านบาท , 5,055.30 ล้านบาท และ 5,095.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2562 จำนวน 67.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.32 ซึ่งมาจากรายได้ที่ขาดทุนในปีจากสถานการณ์ Covid-19 ส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทลดลง โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 1,012.42 ล้านบาท ในส่วนของปี 2562 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 40.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.80 ซึ่งเป็นผลมาจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทเพิ่มมากขึ้น โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 1,109.19 ล้านบาท

#### สถานะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

##### สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจเช่าซื้อเป็นการให้บริการทางการเงินรายย่อยรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับ ธุรกิจบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อซึ่งเกิดจากความต้องการซื้อสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยผ่อนชำระค่าสินค้า/บริการในอนาคต ซึ่งในช่วงปีที่ผ่านมาธุรกิจการให้บริการทางการเงินรายย่อยโดยเฉพาะธุรกิจเช่าซื้อที่มีอัตราดอกเบี้ยลดลงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยซึ่งเกิดจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และได้ส่งผลให้ความต้องการ



เครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับครัวเรือนลดลงตามไปด้วย สำหรับปี 2564 ธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคาดว่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามทิศทางเศรษฐกิจที่คาดว่าจะกระเตื้องขึ้น และอีกส่วนหนึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทมีอาชีพเป็นเกษตรกร ชาวสวน ที่อยู่ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบน้อยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และลูกค้าส่วนใหญ่มีประสบการณ์จากการระบาดในครั้งแรกทำให้มีการเตรียมรับกับสถานการณ์ได้ดี และมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐบาลที่ออกมาไม่รุนแรงเหมือนกับครั้งแรก ส่งผลให้เศรษฐกิจในประเทศทยอยฟื้นตัวทำให้ประชาชนมีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น

โดยรวมรายได้ในปี 2563 ที่ลดลงสาเหตุจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ทำให้เกิดการชะลอตัวของสภาพเศรษฐกิจส่งผลให้ลูกค้าลดการใช้จ่ายสิ้นเปลือง รวมถึงการเลือกซื้อสินค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น รวมถึงการปล่อยสินเชื่อที่มีความเข้มงวดและระมัดระวังเพิ่มขึ้นในการเลือกลูกค้า และในระหว่างปี 2563 บริษัทยังคงมีจำนวนสาขาเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่รองรับลูกค้าได้ครอบคลุม 50 จังหวัด อย่างไรก็ตามถึงแม้สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบันที่มีความก้าวหน้าขึ้นไป แต่ด้วยสภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่ส่งผลจูงใจให้ผู้บริโภคซื้อสินค้าลดลง

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเปรียบเทียบระหว่างปี 2563 และปี 2562

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงานของปี 2563

สำหรับรายได้รวมของปี 2563 จำนวน 2,362.04 ล้านบาท ลดลงจำนวน 402.37 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีจำนวน 2,764.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.56 โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### ด้านรายได้

##### ธุรกิจเข้าซื้อเครื่องไฟฟ้า

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเข้าซื้อ 811.89 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 1,018.70 ล้านบาท ลดลง 206.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.19 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่มีจำนวนรายลดลง สินค้าที่ปล่อยเป็นประเภทที่มีมูลค่าต่ำและมีระยะเวลาในการผ่อนที่สั้นลง เช่น พัดลม เตapoting เป็นต้น ซึ่งลูกค้าจะเลือกสินค้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น

สำหรับปี 2563 บริษัทมียอดปล่อยใหม่ของสินเชื่อเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า 769.48 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มียอดปล่อยสินเชื่อใหม่ 1,061.66 ล้านบาท ลดลง 292.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.52 โดยในปี 2563 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 9,306.28 บาท/สัญญา และในปี 2562 คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 10,567.14 บาท/สัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีจำนวนลูกค้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 119,955 ราย ลดลงจากปี 2562 จำนวน 9,728 ราย จากจำนวน 129,683 ราย

##### ธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากดอกผลเข้าซื้อรถยนต์ 469.69 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 523.33 ล้านบาท ลดลง 53.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.25 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปล่อยสินเชื่อลดลงในปี 2563 เมื่อเทียบกับยอดปล่อยสินเชื่อในปี 2562 จึงส่งผลให้รายได้ดอกผลเข้าซื้อลดลง โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2562	ปี 2563	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	1,398.13	1,297.93	(100.20)
รายได้ดอกเบี้ยสินเชื่อ	523.33	469.69	(53.64)

หน่วย : บาท

	ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง(ภายในประเทศ)			ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ใหม่(ต่างประเทศ)		
	ณ 31 ธ.ค. 2562	ณ 31 ธ.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ 31 ธ.ค. 2562	ณ 31 ธ.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ลูกหนี้ใหม่เฉลี่ย/สัญญา	158,031.25	166,804.65	8,773.4	1,225,616.10	915,015.81	(310,600.29)
จำนวนลูกหนี้คงเหลือ	27,095	25,641	(1,454)	613	574	(39)

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 531.46 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 511.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 19.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.84 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดการจองและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

### ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 339.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 484.62 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 144.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.91 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ จากมาตรการต่างๆ ที่ภาครัฐใช้บังคับเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด เช่น คำสั่งปิดพื้นที่ กำหนดปิดเส้นทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดและการติดเชื้อไวรัส รวมถึงมาตรการปิดน่านฟ้า ห้ามอากาศยานขนส่งคนโดยสารทำการบินเข้าประเทศไทยเป็นการชั่วคราว เป็นต้น ส่งผลให้โรงแรมต้องปิดให้บริการชั่วคราวไม่สามารถให้บริการได้

### ธุรกิจบริการ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจบริการ 23.09 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 39.66 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 16.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.78 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2563 ธุรกิจโฆษณาที่มีสภาวะการแข่งขันสูงประกอบกับสภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจึงลดช่องทางในการทำโฆษณา ลดลงเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายจึงส่งผลให้รายได้บริการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

## รายได้อื่น

สำหรับรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 191.97 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 มีรายได้ 190.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.75 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	ปี 2562	ปี 2563	เพิ่มขึ้น(ลดลง)
รายได้จากการให้เช่า	11.30	12.11	0.81
รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	49.33	44.15	(5.18)
รายได้ค่าเบี่ยงปรับ	30.83	28.40	(2.43)
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	6.79	4.79	(2.00)
รายได้ค่าอินเทอร์เน็ต	11.82	11.82	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	12.14	11.44	(0.70)
รายได้หนี้สูญรับคืน	9.92	11.85	1.93
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.33	8.20	1.87
รายได้อื่น	52.08	59.21	7.13
รวม	190.54	191.97	1.43

## ต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2563 จำนวน 803.40 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.10 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ลดลงร้อยละ 26.74 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2563 ยอดขายเช่าซื้อลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจะเห็นได้จากการที่มียอดลูกหนี้เช่าซื้อที่ลดลงควบคู่กับรายได้ที่ลดลงเช่นกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงสามารถทำการควบคุมราคาต้นทุนสินค้าได้ดี การปรับราคาของสินค้ายังคงไม่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.17 โดยเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบกับต้นทุนกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม ลดลงคิดเป็นร้อยละ 21.63 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลงเนื่องจากสถานการณ์ Covid-19 ซึ่งส่งผลกระทบทางตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ
- (4)

## กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม ร้อยละ 38.58 ในปี 2561 และลดลงเป็นร้อยละ 36.55 ในปี 2562 และลดลงเป็นร้อยละ 33.59 ในปี 2563 โดยเป็นผลมาจากอัตราต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยจำแนกตามธุรกิจ ดังนี้

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	41.23	37.79	35.92
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	29.44	27.33	29.90
ธุรกิจกิจการโรงแรม	46.46	44.02	37.40
ธุรกิจบริการ	34.98	32.92	(2.91)

ในปี 2563 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม ร้อยละ 33.59 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36.55 ลดลง 2.96 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ธุรกิจโรงแรมมีอัตรากำไรขั้นต้น 37.40 ลดลง 6.62 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีผลมาจากสถานการณ์ Covid-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเนื่องหยุดชะงักในระหว่างเดือน เมษายน - กันยายน 2563 และธุรกิจบริการมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ (2.91) ลดลง 35.83 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจึงลดช่องทางการทำโฆษณา ลดลงเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายจึงส่งผลกำไรขั้นต้นลดลง

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2563 เท่ากับ 1,199.45 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.07 จากปีก่อน เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 63.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.51 เนื่องการปล่อยสินเชื่อที่ลดลงจากปีก่อน และการปรับเปลี่ยนระบบการเก็บเงินค่างวดของธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ที่ลูกค้าสามารถชำระค่างวดผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ แคนเตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ ทำให้ค่านายหน้าเก็บเงินลดลงจากปีก่อน
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลงจำนวน 71.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.16 โดยสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีมาตรการในการลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เพื่อสอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส covid-19

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2563 ลดลงจำนวน 4.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.62 เนื่องจากปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ลดลงจากปีก่อน และได้มีการกู้ยืมใหม่จากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าการออกหุ้นกู้

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2563 บริษัทมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 56.95 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 142.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 166.37 โดยมีสาเหตุหลักจากสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัส Covid-19 ทำให้เกิดการชะลอตัวของกลุ่มธุรกิจในบริษัทจากสภาวะเศรษฐกิจส่งผลให้รายได้ของบริษัทในปี 2563 มีจำนวนลดลงจากปีก่อน โดยรายได้จากกิจการโรงแรมลดลงจากปีก่อน 144.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.91

### วิเคราะห์อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยรับ และส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย

จากผลประกอบการจะเห็นว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2562 - 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 110.15 และ 104.86 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ ทั้งนี้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2563 มาจากยอดปล่อยสินเชื่อทั้งหมดของปี 2561 - 2562 และบางส่วนของยอดสินเชื่อใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2563 โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2562 - 2563 มีจำนวน 587.74 ล้านบาทและ 502.67 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2562 - 2563 มีจำนวน 1,061.66 ล้านบาทและ 769.48 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2562 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.15% - 5.75% ต่อปี และในปี 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.25% - 6.00% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ โดยในปี 2562 - 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 6.13 และ 5.58 ตามลำดับ ทำให้บริษัท มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 104.02 และ 99.28 ตามลำดับ

ในส่วนของบริษัทย่อยจากผลประกอบการจะเห็นว่ามีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2562 - 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 16.55 และ 14.60 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อรถยนต์ที่เกิดขึ้นจากการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อลดลง โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อรถยนต์ ในปี 2562 - 2563 มีจำนวน 523.33 ล้านบาทและ 469.69 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2562 - 2563 มีจำนวน 1,398.13 ล้านบาทและ 1,296.33 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทย่อยประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2562 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 4.30% - 6.00% ต่อปี และในปี 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 5.75% - 6.50% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2562 - 2563 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 5.41 และ 5.66 ตามลำดับ ทำให้บริษัท มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 11.14 และ 8.94 ตามลำดับ

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2562 - 2563 ร้อยละ 1.69 และร้อยละ (1.12) ตามลำดับ โดยในปี 2563 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่ลดลงจากปี 2562 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่ลดลงซึ่งเป็นผลการดำเนินงานรายได้กลุ่มเช่าซื้อ รายได้กลุ่มโรงแรมที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30.24 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 34.42 และ 36.41 ของสินทรัพย์รวมในปี 2562 และ 2561 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 11,218.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 529.28 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4.95 จากสิ้นปี 2562 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 307.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.57 โดยมีสาเหตุจากการบริษัทได้มีการเปิดโครงการใหม่เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

## เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ทั้งสิ้น 675.73 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 131.87 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 46.29 ล้านบาท สาเหตุหลักคือจ่ายเงินเพื่อก่อสร้างโรงแรมใหม่และซื้อทรัพย์สินที่ใช้ดำเนินการภายในโรงแรม , กระแสเงินได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานและส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมจำนวน 178.13 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 412.02 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 516.16 ล้านบาท รวมถึงบริษัทจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 59.74 ล้านบาท

## ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

## ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้การค้า	2561	2562	2563
ลูกหนี้การค้า	25.59	33.63	22.42
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.78)	(1.20)	(1.95)
สุทธิ	22.81	32.43	20.47

  

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้อื่น	2561	2562	2563
ค่าเบี้ยปรับค่างรับ	47.04	50.40	56.94
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	1.62	1.69	1.27
อื่นๆ	56.38	76.96	95.43
รวม	105.04	129.05	153.64
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19.81)	(21.92)	(46.65)
สุทธิ	85.23	107.13	106.99
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	108.04	139.56	127.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 127.46 ล้านบาท ลดลงจากยอด ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 12.10 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากลูกหนี้การค้าลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน 11.96 ล้านบาท ตามรายได้ที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจ

## ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11.92	14.32	10.74
น้อยกว่า 3 เดือน	9.36	18.03	3.18
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.63	0.07	3.50
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.20	0.15	3.11
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3.48	1.06	1.89
รวม	25.59	33.63	22.42
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.78)	(1.20)	(1.95)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	22.81	32.43	20.47

## ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อในปี 2561-2563 เป็น จำนวน 147,573 ราย , จำนวน 157,391 ราย และจำนวน 146,170 ราย ตามลำดับ โดยมีจำนวนลูกหนี้การค้าเข้าซื้อลดลง เป็นจำนวน 11,221 รายในปี 2563 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 3,435.05 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.94 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจชะลอตัวจึงส่งผลให้ลูกหนี้การค้าเข้าซื้อลดลง

ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

งบการเงินรวม										
	ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ			อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ			ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ		
	2561	2562	2563		2561	2562	2563	2561	2562	2563
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ										
บริษัทใหญ่	596,524	563,358	500,911	0.55 - 100	43,575	49,161	56,316	552,949	514,197	444,595
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,046,900	1,876,056	1,715,658	0.33 - 1	20,540	18,819	5,697	2,026,360	1,857,237	1,709,961
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,177,113	1,075,545	1,036,045	1.35 - 25	24,941	25,162	19,342	1,152,172	1,050,383	1,016,703
4 เดือน	76,667	70,852	49,646	9.18 - 25	15,334	14,171	4,574	61,333	56,681	45,072
5 - 6 เดือน	62,892	59,217	44,770	14.91 - 25	15,723	14,804	11,771	47,169	44,413	32,999
7 - 9 เดือน	49,560	41,469	34,178	29.78 - 83.79	34,951	27,254	19,592	14,609	14,215	14,586
10 - 12 เดือน	18,858	13,101	16,888	50 – 100	18,424	12,035	16,888	434	1,066	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	25,759	31,554	36,949	100	25,759	31,554	36,949	-	-	-
รวม	4,054,273	3,731,152	3,435,045		199,247	192,960	171,129	3,855,026	3,538,192	3,263,916

## ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินจ่ายล่วงหน้าให้พนักงานขาย	46.50	43.59	44.48
เงินทดรองจ่ายพนักงาน	1.00	0.53	0.84
ลูกหนี้พนักงานทุจริต	26.11	26.47	26.30
รวม	73.61	70.59	71.61
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(68.43)	(68.22)	(68.56)
สุทธิ	5.18	2.37	3.06



ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 3.06 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 0.69 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 2.37 ล้านบาท โดยมียอดลูกหนี้พนักงานทุจริตจำนวน 26.30 ล้านบาท และ 26.47 ล้านบาท ในปี 2563 และ 2562 ตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ที่เกิดจากพนักงานทุจริตจากการเก็บเงินจากลูกค้า โดยบริษัทได้มีการดำเนินการให้พนักงานที่ทุจริตมาชำระหนี้ดังกล่าว ในกรณีที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้จะดำเนินการตามกฎหมาย บริษัทมีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน โดยมีการออกนโยบายการแลกเปลี่ยนพื้นที่การเก็บเงินเพื่อ Counter Check ทุก 15 วัน พนักงานเก็บเงินจะได้รับค่าคอมมิชชั่นเก็บเงินเพื่อจูงใจการทำงาน ทั้งนี้ รายงานการเก็บเงินของสาขาจะดูแลโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการตั้งสำรองค่าเผื่อยอดลูกหนี้พนักงานทุจริตแล้วทั้งจำนวน

ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัททยอยเปลี่ยนแปลงระบบการชำระค่างวด เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า และลดความเสี่ยงต่อการทุจริตในการเก็บเงินของพนักงาน โดยเปลี่ยนจากพนักงานไปเก็บเงินจากลูกค้าโดยตรง เป็นวิธีการส่งใบแจ้งชำระค่างวดให้กับลูกค้าทุกราย ลูกค้าสามารถชำระค่างวดผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ

#### สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า ดีวีดี เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้าคงเหลือบริษัทในเครือ ประกอบด้วย รถจักรยานยนต์ และวัสดุก่อสร้างต่างๆ

#### ตารางแสดงยอดสินค้าคงเหลือ – สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	60.06	64.11	50.48
รถจักรยานยนต์	0.07	0.08	0.07
วัสดุก่อสร้าง	14.89	12.36	11.46
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	67.12	76.04	74.59
อื่นๆ	25.36	21.26	19.55
รวม	167.50	173.85	156.14
หัก: ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย	(3.78)	(6.04)	(8.94)
สินค้าคงเหลือ – สุทธิ	163.72	167.81	147.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 147.20 ล้านบาท ลดลงจำนวน 20.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.28 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุจากการที่บริษัทสำรองสินค้าเพื่อรองรับตามความต้องการของลูกค้า สินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้ามีการพัฒนารูปแบบและการออกแบบที่มีความหลากหลายมากขึ้น ตามสภาพเทคโนโลยีปัจจุบัน

## สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ยานพาหนะ	46.91	65.52	47.80
ป้ายโฆษณา	38.78	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของยานพาหนะและป้ายโฆษณา	(43.33)	(22.68)	(12.97)
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	42.36	42.84	34.83

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมียอดสินทรัพย์รอการขาย จำนวน 34.83 ล้านบาท และจำนวน 42.84 ล้านบาทตามลำดับ โดยมียอดลดลงจากปีก่อนจำนวน 8.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.70 และมีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์ จำนวน 12.97 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื่อของบริษัท และบริษัทย่อยได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2561 - 2563 ไว้ที่ตั้งแต่ 30%-35% ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกเบี้ยที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

## เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)					
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม		
			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2561	2562	2563
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45.00	45.00	45.00
บริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	11.58	11.58	11.58
รวม			56.58	56.58	56.58

## ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
<b>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว</b>			
ห้องชุดเพื่อขาย	17.17	7.29	-
รวม	17.17	7.29	-
<b>ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา</b>			
ที่ดิน	600.70	614.23	632.01
ค่าปรับปรุงที่ดิน	90.10	87.08	88.11
ค่าก่อสร้าง	575.74	561.89	780.60
ค่าสาธารณูปโภค	193.00	216.08	261.97
ต้นทุนทางการเงิน	32.19	43.35	53.73
ต้นทุนอื่นๆ	17.65	50.01	67.03
รวม	1,509.38	1,572.64	1,883.45
หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	-	(7.08)	(2.78)
สุทธิ	1,509.38	1,565.56	1,880.67
รวม	1,526.55	1,572.85	1,880.67
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ			
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	8.75	15.86	17.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,880.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 307.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.57 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562

## ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	548.87	548.85	548.74
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,862.02	2,095.66	2,056.36
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	343.69	441.73	427.26
ยานพาหนะ	134.61	123.58	102.13
งานระหว่างก่อสร้าง	294.16	70.40	53.07
มูลค่าสิทธิตามบัญชี	3,183.35	3,280.22	3,187.56

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรจำนวน 3,187.56 ล้านบาท ลดลง 92.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.82 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	545.14	486.75	478.83
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	388.26	390.58	383.39
มูลค่าสิทธิตามบัญชี	933.40	877.33	862.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจำนวน 862.22 ล้านบาท ลดลง 15.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.72 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562

#### เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
ลูกหนี้เช่าซื้อ	13.60	5.10	2.48
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	180.00	114.80	114.80
รวม	193.60	119.90	117.28
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	(7.85)	(1.91)	(2.05)
สุทธิ	185.75	117.99	115.23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ จำนวน 115.23 ล้านบาท ลดลง 2.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.34 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2562 บริษัทย่อยได้รับชำระเงินจากลูกหนี้

ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับโอนสิทธิเรียกร้องในลูกหนี้จำนวนเงินรวม 180 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินว่างเปล่าจำนวน 3 แปลงเป็นหลักประกัน หลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานบริษัทได้แจ้งผู้ประเมินราคาอิสระให้ตีราคาที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยคิดเป็นมูลค่า 506.40 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้รับชำระเงินบางส่วนจากลูกหนี้ดังกล่าว จำนวน 65.20 ล้านบาท และได้ยื่นฟ้องบังคับจำนองโฉนดที่ดินดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ในวงเงินจำนองค่าประกัน 120 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี เป็นเวลา 5 ปี หรือคิดเป็นดอกเบี้ย 114 ล้านบาท รวมเป็นเงินฟ้องบังคับจำนอง 234 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยทางอ้อมเชื่อว่ามูลค่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันสูงกว่าเงินให้สินเชื่อ จึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า

## สภาพคล่อง

## (ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.42 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.40 เท่า ณ สิ้นปี 2562 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2563 มีจำนวน 4,698.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 744.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.82 จากปี 2562 มีจำนวน 3,954.02 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 543.86 ล้านบาทและต้นทุนจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 307.81 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการระหว่างปี ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2563 มีจำนวน 3,305.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 477.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.87 จากปี 2562 มีจำนวน 2,828.27 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 757.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 573.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 311.58

## (ข) สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2563 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ เพิ่มขึ้นจำนวน 543.86 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2562 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 163.40 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ 37.68 ล้านบาท กระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รอการขายลดลง 178.55 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง 69.95 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างลดลง 41.73 ล้านบาท และในปี 2562 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมีจำนวนเท่ากับ 492.78 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้ 132.01 ล้านบาท กระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รอการขายลดลง 172.89 ล้านบาท เงินลงทุนในลูกหนี้และอื่นๆลดลง 73.70 ล้านบาท เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 42.01 ล้านบาทและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 60.19 ล้านบาท
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 46.29 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากจ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 47.78 ล้านบาท ในปี 2562 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนมีจำนวนเท่ากับ 159.89 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากจ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 225.28 ล้านบาท รับเงินจากดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ 39.41 ล้านบาท รับเงินจากการขายสินทรัพย์ 20.15 ล้านบาท และเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง 5.49 ล้านบาท
- (3) เงินสดสุทธิได้มาจากในกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2563 มีจำนวน 412.02 ล้านบาท โดยมีสาเหตุรับเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นระหว่างปี จำนวน 516.16 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม 59.74 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ 22.35 ล้านบาท ในปี 2562 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินมีจำนวน 323.12 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการที่จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 225.60 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม 43.20 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ 13.70 ล้านบาท

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

## แหล่งที่มาของเงินทุน

## (ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นการให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกผลเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้จากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และหุ้นกู้ระยะสั้น เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณางบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.23 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.10 เท่า ในปี 2562

## (ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 6,189.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 596.43 ล้านบาท จากสิ้นปี 2562 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,592.96 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุมาจากการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 516.17 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้ยืมเงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน

เจ้าหนี้การค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าสินค้า ซึ่งในปี 2563 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 28 วัน ซึ่งลดลงจากปี 2562 บริษัทมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 32 วัน

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาคงกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีค่าคงที่ที่ครบกำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 3,263.92 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าคงที่ที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,406.28
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	1,857.64

บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้อายุ 1 ปี - 3 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดที่ถึงกำหนดชำระในปี 2564 จำนวน 1,346.82 ล้านบาทและส่วนที่เกินกว่า 1 ปี จำนวน 1,522.89 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่าคงที่ที่ครบกำหนดชำระของลูกหนี้และบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

บริษัทออกหุ้นกู้ประเภทบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน/มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น/มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

ส่วนบริษัทย่อยออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้กับบุคคลทั่วไป และสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการขยายกิจการ ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีชื่อจำกัดต่างๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงชื่อจำกัดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัทฯ รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทฯไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

อย่างไรก็ดีบริษัทมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทฯที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไวก์ไม่เกิน 2 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2561 - 2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 1.02 เท่า , 0.96 เท่า และ 1.07 เท่า ตามลำดับ

ส่วนบริษัทย่อยมีหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สิน ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทฯที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไวก์ไม่เกิน 3 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2561 -2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 1.02 เท่า , 0.91 เท่า และ 1.05 เท่า ตามลำดับ

ทั้งนี้หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทฯ เข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,346.82 ล้านบาท โดยบริษัทฯมีแผนชำระหนี้หุ้นกู้จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน การขอกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เพื่อชำระคืนบางส่วน โดยบริษัทฯมีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากภาระเดบิตจากตราสารหนี้ โดยการขอกู้ยืมเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทฯมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

#### เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินเบิกเกินบัญชี	71.81	79.01	0.03
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	105.00	105.00	760.00
รวม	178.81	184.01	760.03
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(0.05)	(0.04)	(2.85)
สุทธิ	176.76	183.97	757.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 757.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 573.21 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2563 บริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาหมุนเวียนภายในบริษัท

## เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	11.48	71.67	113.21
รวม	11.48	71.67	113.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 113.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.96 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2563 บริษัทย่อยได้รับเงินจากโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทย่อยที่เปิดจองตั้งแต่ปลายปี 2561

## เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินกู้ยืม	330.25	104.65	100.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9.51	1.64	1.61
รวม	339.76	106.29	101.61

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 101.61 ล้านบาท ลดลง 4.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.40 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2563 บริษัทคืนเงินกู้ยืมให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน



หุ้นกู้ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

## งบการเงินรวม

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธ.ค.61	31 ธ.ค.62	31 ธ.ค.63
1	2 ปี	26 เมษายน 2559	26 เมษายน 2561	5.10	-	-	-
2	3 ปี 1 วัน	19 พฤษภาคม 2559	20 พฤษภาคม 2562	4.30	169.97	-	-
3	2 ปี 3 วัน	27 กรกฎาคม 2559	30 กรกฎาคม 2561	4.70	-	-	-
4	2 ปี 1 วัน	29 กันยายน 2559	1 ตุลาคม 2561	4.50	-	-	-
5	1 ปี 11 เดือน	21 ตุลาคม 2559	3 ตุลาคม 2561	4.50	-	-	-
6	3 ปี	24 พฤศจิกายน 2559	24 พฤศจิกายน 2562	5.00	699.53	-	-
7	2 ปี 1 เดือน 16 วัน	5 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	199.62	-	-
8	2 ปี 1 เดือน	21 เมษายน 2560	21 พฤษภาคม 2562	5.10	399.23	-	-
9	2 ปี	30 สิงหาคม 2560	30 สิงหาคม 2562	5.25	466.31	-	-
10	2 ปี	24 เมษายน 2561	24 เมษายน 2563	5.55	608.28	611.42	-
11	2 ปี 6 เดือน	24 กรกฎาคม 2561	24 มกราคม 2564	5.25	643.14	646.46	649.79
12	2 ปี	27 กันยายน 2561	27 กันยายน 2563	5.25	158.85	159.46	-
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	497.66
17	2 ปี	13 พฤศจิกายน 2562	13 พฤศจิกายน 2564	5.75	-	693.73	697.03
18	2 ปี	24 เมษายน 2563	24 เมษายน 2565	6.00	-	-	579.60
19	1 ปี 6 เดือน	7 ตุลาคม 2563	7 เมษายน 2565	6.50	-	-	445.63
รวม					3,474.58	3,451.95	2,869.71
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,064.30)	(1,616.21)	(1,346.82)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,410.28	1,835.74	1,522.89

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดหุ้นกู้ จำนวน 2,869.71 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 จำนวน 3,451.95 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ชุดเก่าที่ครบกำหนดในปี 2563

## เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2561	2562	2563
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,190.34	1,159.77	1,675.94
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(336.87)	(334.87)	(468.72)
รวม	853.47	824.90	1,207.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,675.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 516.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.51 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากปี 2563 บริษัทได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

## ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 933.68 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 16.28 ล้านบาท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2563 งบการเงินรวม 202.79 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะของบริษัท 9.57 ล้านบาท

## (ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 1,012.42 ล้านบาท ลดลงจำนวน 96.77 ล้านบาท และบริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2563 จำนวน 41.21 ล้านบาท

## ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนในการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 8,925,000.00 บาท