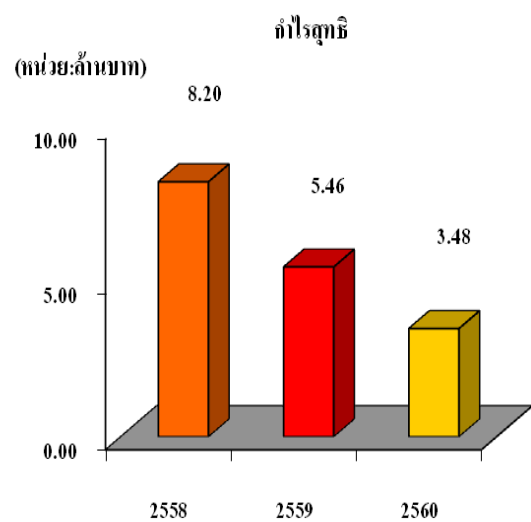
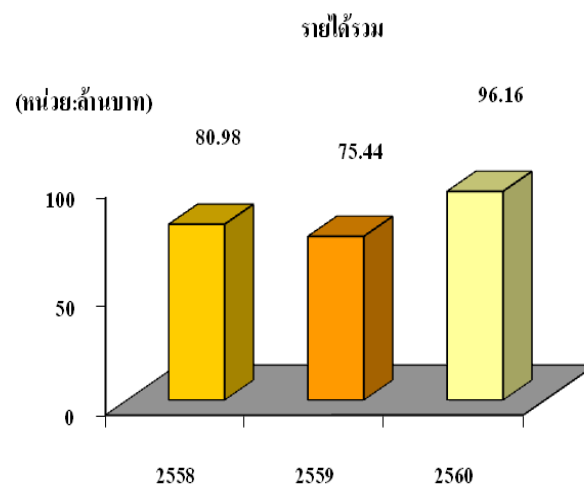
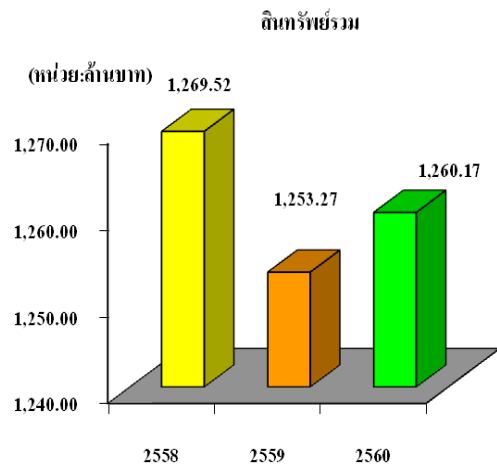


ส่วนที่ 3 :ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
	2560	2559	เปลี่ยนแปลง %
รายได้รวม	96,156,993	75,437,046	27.47
รายได้จากการขาย	90,492,000	61,849,987	46.31
ต้นทุนขาย	57,183,562	38,450,960	48.72
กำไรขั้นต้นจากการขาย	33,308,438	23,399,028	42.35
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3,475,048	5,456,208	(36.31)
สินทรัพย์รวม	1,260,174,631	1,253,266,970	0.55
หนี้สินรวม	32,720,100	29,256,525	11.84
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,227,454,532	1,224,010,445	0.28
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,024,999,930	1,024,999,930	-
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไรสุทธิ	0.003	0.005	(40.00)
เงินปันผล	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี	1.20	1.19	0.84
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	36.81%	37.83%	(2.70)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	3.61%	7.23%	(50.07)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	0.28%	0.45%	(37.78)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	0.28%	0.44%	(36.36)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.03	0.02	50.00

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

ในปี 2558 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในช่วงของการฟื้นฟูเนื่องจากสภาวะการเมืองที่เจ็บปวดส่งผลให้แนวโน้มดีขึ้นตามลำดับในการตัดสินใจของผู้บริโภคมีสูงขึ้นแต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายด้านด้วยกัน เช่น ภาวะเศรษฐกิจในครัวเรือน และความเข้มงวดของสถาบันการเงินที่มีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนี้การขายตัวของอสังหาริมทรัพย์จากราคาประเมินที่ปรับตัวสูงขึ้นส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยบ้าง แต่ทั้งนี้ยังส่งผลดีต่อภาวะการฉ้อฉลในการขายอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากมาตรการทางการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลในการลดค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนและค่าจดจำนองกับทางสถาบันการเงินส่งผลให้ช่วงปลายปีมีความต้องการมากขึ้นช่วยในการตัดสินใจของผู้บริโภคได้เร็วขึ้น โดยในปี 2558 บริษัทขายบ้านได้ 20 หลัง จากโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้นบายพาส 6 เฟส 1 และ โครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2

ปี 2559 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในช่วงของการขยายตัวทางเศรษฐกิจ แต่ทั้งนี้ยังมีปัจจัยลบหลายด้านที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภค เช่น ภาวะทางเศรษฐกิจ หนี้ครัวเรือนที่ส่งผลกระทบต่อเนื่องมาจากปี 2558 อีกทั้งการได้รับผลกระทบทางธรรมชาติเกิดภาวะแห้งแล้งพืชผลการเกษตรเกิดความเสียหาย มีผลต่อการส่งออกทางการเกษตรซึ่งถือเป็นสินค้าส่งออกหลักของไทย ที่ผ่านมารัฐบาลได้ออกมาตรการเพื่อช่วยเหลือ กระตุ้นทางเศรษฐกิจให้เติบโตขึ้น โดยเฉพาะมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จาก 2% เหลือ 0.01% และค่าธรรมเนียมการจดจำนอง จาก 1% เหลือ 0.01% ระยะเวลา 6 เดือน เริ่มระยะเวลา 29 ตุลาคม 2558 ถึง 28 เมษายน 2559 แต่มาตรการดังกล่าวเป็นระยะเวลาสั้นๆ จึงยังไม่ส่งผลมากนักอีกทั้งภาวะปัจจุบันมีการแข่งขันกันเองในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการเปิดโครงการใหม่เพื่อให้สินค้าของโครงการตอบโจทย์ลูกค้ามากขึ้นจึงทำให้ในปีที่ผ่านมาของบริษัทมีรายได้จากการขายบ้านได้ 21 หลัง จากโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2

สำหรับปี 2560 เป็นที่น่าให้ความสนใจสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ว่ามีแนวโน้มที่จะขยายตัวขึ้น อันมาจากปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีให้กับตลาด อาทิ การลงทุนของภาครัฐที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและสูงขึ้น เช่น โครงการประชารัฐสร้างไทย ที่ส่งเสริมการลงทุนเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแบบบูรณาการ, การมี AEC ที่มีให้ชาวต่างชาติยังคงเข้ามาลงทุน และซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย, ในภาคของการส่งออกและบริการมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงการบริโภคภาคเอกชนมีการปรับตัวดีขึ้น ส่วนหนึ่งก็มาจากรายจ่ายของการผ่อนชำระมาตรการรถยนต์คันแรกที่จะทยอยหมดลงในปีนี้ ด้วยปัจจัยบวกดังกล่าวจะส่งผลให้เกิดกำลังซื้อที่เพิ่มมากขึ้น อันเป็นผลดีสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีรายได้ 26 หลัง จากโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส เฟส 6/1 จำนวน 3 หลัง และโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2 จำนวน 23 หลัง

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2558, 2559 และ 2560 เท่ากับ 70.34 ล้านบาท 61.85 ล้านบาทและ 90.49 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2558		2559		2560	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3	-	-	-	-	-	-
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4	-	-	-	-	-	-
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1	4	19.14	-	-	3	13.00
บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1	-	-	-	-	-	-
บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	16	51.20	21	61.85	23	77.49
รวม	20	70.34	21	61.85	26	90.49

ในปี 2558 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 70.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ประมาณ 11.22 ล้าน หรือ ลดลง 13.75% โดยมียอดขายหลักมาจากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1

ปี 2559 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 61.85 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ประมาณ 8.49 ล้านบาทหรือ ลดลง 12.08% โดยมียอดขายหลักมาจากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2

สำหรับปี 2560 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 90.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 28.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 46.31% โดยมียอดขายหลักจากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้าน บายพาส เฟส 6/1

ในปี 2558 บริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 10.64 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ย ประมาณ 7.53 ล้านบาท

ปี 2559 บริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 13.59 ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 5.77 ล้านบาท และรายได้อื่น ประมาณ 5.38 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 5.66 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 4.38 ล้านบาท และรายได้ อื่นประมาณ 1.28 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย**ต้นทุนขาย**

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2558	2559	2560
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	-
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	-
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.74	-	0.56
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	6.19	-	4.80
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	1.55	-	1.16
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	-
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	4.72	5.82	7.31
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	24.27	30.15	38.54
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	2.80	2.48	4.81
รวม	40.27	38.45	57.18

สำหรับต้นทุนขายในปี 2558 มีจำนวน 40.27 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ประมาณ 3.44 ล้านบาท หรือลดลง 7.87% เนื่องจากปี 2558 มีการรับรู้รายได้น้อยกว่าปี 2557 จึงมีผลทำให้ต้นทุนลดลงตามสัดส่วน

สำหรับต้นทุนขายในปี 2559 มีจำนวน 38.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ประมาณ 1.82 ล้านบาท หรือลดลง 4.52% มีการรับรู้รายได้น้อยกว่าปี 2558 ส่งผลให้ต้นทุนลดลงตามสัดส่วน

สำหรับต้นทุนขายปี 2560 มีจำนวน 57.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 18.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 48.71% มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2559 ส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2558 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 30.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 1.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.76% ค่าใช้จ่ายหลักในปี 2558 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 2.37 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณาประมาณ 2.03 ล้านบาท (3) เงินเดือนพนักงานประมาณ 6.13 ล้านบาท (4) ค่าธรรมเนียมที่ดินประมาณ 1.35 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.36 ล้านบาท

ในปี 2559 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 29.97 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ประมาณ 0.38 ล้านบาท หรือลดลง ประมาณ 1.25% ค่าใช้จ่ายหลักในปี 2559 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 3.24 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณาประมาณ 1.67 ล้านบาท (3) เงินเดือนพนักงานประมาณ 6.36 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 2.04 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.36 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 34.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 4.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 14.58% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2560 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 3.40 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณาประมาณ 1.98 ล้านบาท (3) เงินเดือนพนักงาน ประมาณ 6.47 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 3.14 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 2.29 ล้านบาท.

ดอกเบี้ยจ่าย

ในปี 2558 2559 และ 2560 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ ล้านบาท 0.02 ล้านบาท 0.07 ล้านบาทและ 0.09 ตามลำดับ จากนั้นสินทรัพย์ได้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อหนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดเพื่อลดความเสี่ยงในสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารจัดการ

กำไรขั้นต้น

ปี 2558 บริษัท มีกำไรขั้นต้นประมาณ 30.07 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ประมาณ 7.78 ล้านบาท หรือลดลง 20.55% เนื่องจากรับรู้รายได้ลดลงจากปี 2557 ส่งผลให้มีกำไรขั้นต้นลดลงตามสัดส่วน

ในปี 2559 บริษัท มีกำไรขั้นต้นประมาณ 23.40 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ประมาณ 6.67 ล้านบาท หรือลดลง 22.18% เนื่องจากรับรู้รายได้ลดลงจากปี 2558 ทำให้กำไรขั้นต้นลดลงตามสัดส่วน

สำหรับปี 2560 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 33.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 9.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น42.35% เนื่องจากรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

ปี 2558 บริษัท มีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 10.35 ล้านบาท และ 8.20 ล้านบาท ตามลำดับบริษัท มีผลประกอบการโดยรวมลดลงจากปี 2557 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและการตัดสินใจของลูกค้าลดลง

ในปี 2559 บริษัท มีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 6.94 ล้านบาท และ 5.46 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีผลประกอบการโดยรวมลดลงจากปี 2558 จากภาวะทางเศรษฐกิจคู่แข่งทางการค้ามีมากขึ้นทางเลือกของลูกค้ามีหลากหลายจึงทำให้ยากต่อการขายและผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2560 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 4.54 ล้านบาท และ 3.48 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีผลประกอบการโดยรวมลดลงจากปี 2559 เนื่องจากในปี 2559 มีการรับรู้รายได้ที่สูงกว่าปี 2560

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ปี 2558 อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.66% ลดลงจากปี 2557 เป็นผลมาจากรายได้และกำไรสุทธิของบริษัท
ลดลง

ในปี 2559 อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.45% ลดลงจากปี 2558 เป็นผลมาจากรายได้และกำไรสุทธิของ
บริษัทลดลง

สำหรับปี 2560 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.28% ลดลงจากปี 2559 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิลดลง

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2558 , 2559 และ 2560 ของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 81.04%, 79.98% และ 78.19% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ สำหรับในปี 2560 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 13.99% และ 64.19% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2558	2559	2560
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1	12.58	12.58	6.29
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 1	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	121.91	90.19	43.72
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	-	-	126.31
รวม	134.49	102.77	176.32
ที่ดินรอการพัฒนา :			
• ที่ดินเปล่าประมาณ 40 ไร่ ต.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ	90.62	90.62	-
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ป่าสัก อ.กลาง จ.ภูเก็ต	507.80	*513.08	513.08
• ที่ดินเปล่าประมาณ 212 ไร่ ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต (บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10)	196.51	196.51	196.51
• ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	61.18	61.18	61.18
รวม	894.29	899.57	808.95

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 134.49 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 30.66 ล้านบาท หรือลดลง 18.56% จากการที่บริษัทยังไม่ได้พัฒนาโครงการใหม่ในปี 2558 ยังคงพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 อย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 102.77 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 31.72 ล้านบาท หรือลดลง 23.59% จากการที่บริษัทยังไม่ได้พัฒนาโครงการใหม่ในปี 2559 ยังคงพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 อย่างต่อเนื่อง

*ในปี 2559 ผู้สอบบัญชีมีการทดสอบการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาจากหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9. (ผู้ประเมินอิสระเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559)

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 176.32 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 73.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 71.57% จากการที่บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และยังคงพัฒนาโครงการแอร์ พอร์ต 2 กับโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 อย่างต่อเนื่อง

ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรกและค่ามัดจำที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 25.84 ล้านบาท ในปี 2558 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่และยังคงพัฒนาโครงการเดิมอย่างต่อเนื่องทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 24.14 ล้านบาท ในปี 2559 บริษัทไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่และยังคงพัฒนาโครงการเดิมอย่างต่อเนื่องทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2559 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 20.87 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 7.87 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2558 มีเงินสดจ่ายจากเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 15 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 0.41 ล้านบาท และเงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 7.53 ล้านบาท..

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการลงทุนประมาณ 12.15 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2559 มีเงินสดจ่ายจากเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 15 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 2.92 ล้านบาท และเงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 5.77 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 38.22 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2560 มีเงินสดจากการลงทุนระยะสั้นเพื่อหาดอกผลจำนวน 45 ล้านบาท และเงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 4.38 ล้านบาท

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 0.22 ล้านบาท จากการจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน

ในปี 2558 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 12.56 เท่า เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนสูงขึ้นจากปี 2557 และหนี้สินลดลง จากปี 2557

สำหรับปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 20.97 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล 20.50 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 12.90 เท่า เนื่องจากหนี้สินของปี 2559 ลดลงจากปี 2558

สำหรับปี 2560 บริษัทมีกิจการใช้ไปในการจัดหาเงินประมาณ 0.50 ล้านบาท จากสัญญาเช่าทางการเงิน

ในปี 2560 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 13.40 เท่า เนื่องจาก สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2559

แหล่งที่มาของเงินทุน**- หนี้สิน -**

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมประมาณ 30.23 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ประมาณ 5.93 ล้านบาท หรือลดลง 16.41% รายการหลัก ประกอบไปด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 3.70 ล้านบาท เป็นรายการเจ้าหนี้การค้าบุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 0.66 ล้านบาท
- (3) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมประมาณ 29.26 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ประมาณ 9.97 ล้านบาท หรือลดลง 32.98% รายการหลัก ประกอบไปด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 1.53 ล้านบาท เป็นรายการเจ้าหนี้บุคคลภายนอกอื่นทั่วไป
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 32.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 3.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 11.83% รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 5.44 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้บุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ปี 2558 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.02 เท่าบริษัทมีความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการชำระหนี้้น้อยมากจากนโยบายของบริษัทจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมจากภายในบริษัท

ใน 2559 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.02 เท่า บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการชำระหนี้้น้อยมากจากนโยบายของบริษัทจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมจากภายในบริษัท

สำหรับปี 2560 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.03 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

- ส่วนของผู้ถือหุ้น -

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวน 1,239.29 ล้านบาท เพิ่มจากปี 2557 ประมาณ 8.20 ล้านบาท ประกอบไปด้วย ทนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทนสำรองตามกฎหมาย 18.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 0.45 ล้านบาท และกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานจำนวน 162.17 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 1,253.27 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ประมาณ 16.25 ล้านบาท ประกอบไปด้วย ทนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทนสำรองตามกฎหมาย 19.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 0.30 ล้านบาท และกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานจำนวน 146.59 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 1,260.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 6.90 ล้านบาท ประกอบด้วยทนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทนสำรองตามกฎหมาย 19.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 0.2 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 149.83 ล้านบาท

- โครงสร้างเงินทุน -

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2558, 2559 และ 2560 เท่ากับ 0.02, 0.02 และ 0.03 เท่า ตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกันสะท้อนให้เห็นนโยบายการจัดหาทุนที่ไม่เน้นการก่อหนี้ในสถานะเศรษฐกิจที่ยังเริ่มขยายตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้น