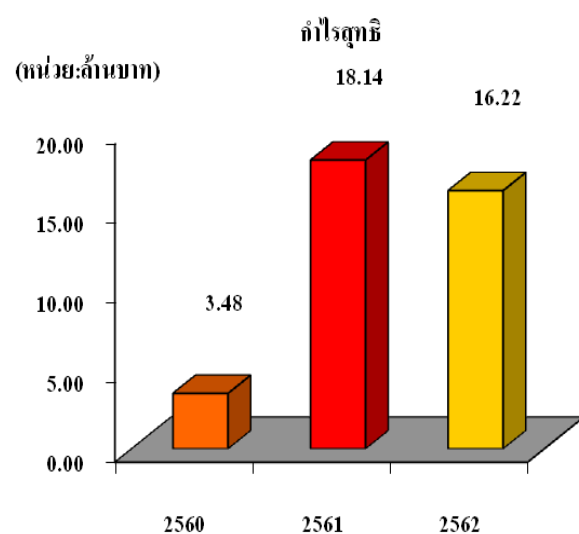
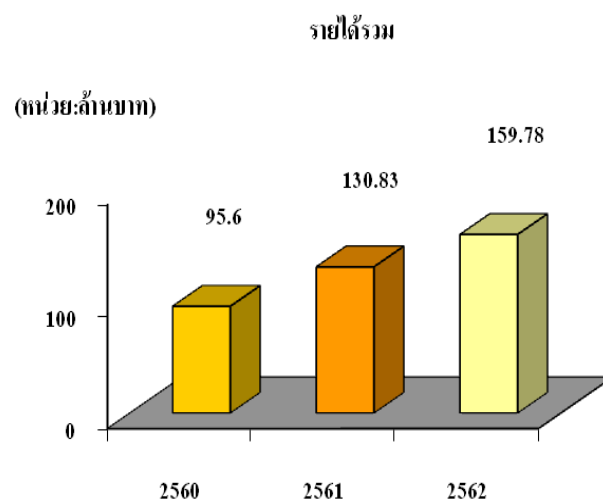
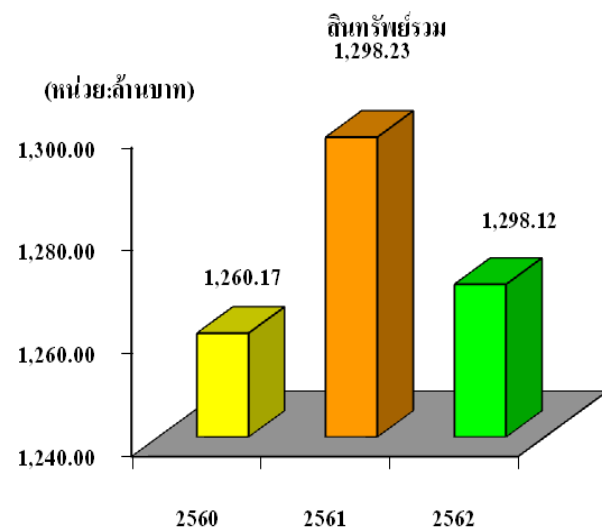


ส่วนที่ 3 :ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
	2562	2561	เปลี่ยนแปลง %
รายได้รวม	159,776,676	130,831,823	22.12
รายได้จากการขาย	152,317,884	126,217,800	20.68
ต้นทุนขาย	94,646,433	78,653,507	20.33
กำไรขั้นต้นจากการขาย	57,671,451	47,564,293	21.25
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	16,224,229	18,136,226	(10.54)
สินทรัพย์รวม	1,269,655,706	1,298,225,469	(2.20)
หนี้สินรวม	28,649,748	52,944,738	(45.89)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,241,005,958	1,245,280,731	(0.34)
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,025,000,181	1,025,000,181	-
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไรสุทธิ	0.016	0.018	(11.11)
เงินปันผล	0.020	0.020	-
มูลค่าตามบัญชี	1.21	1.21	-
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.86%	37.68%	0.48
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	10.15%	13.86%	(26.77)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	1.31%	1.46%	(10.27)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	1.28%	1.40%	(8.57)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.02	0.04	(50.00)

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

ในปี 2560 เป็นปีที่ทำให้ความสนใจสำหรับภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ว่ามีแนวโน้มที่จะขยายตัวขึ้น อันมาจากปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีให้กับตลาด อาทิ การลงทุนของภาครัฐที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและสูงขึ้น เช่น โครงการประชารัฐสร้างไทย ที่ส่งเสริมการลงทุนเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแบบบูรณาการ, การมี AEC ที่มีให้ชาวต่างชาติยังคงเข้ามาลงทุน และซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย, ในภาคของการส่งออกและบริการมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงการบริโภคภาคเอกชนมีการปรับตัวดีขึ้น ส่วนหนึ่งก็มาจากรายจ่ายของการผ่อนชำระมาตรการรถยนต์คันแรกที่จะทยอยหมดลงในปีนี้ ด้วยปัจจัยบวกดังกล่าวจะส่งผลให้เกิดกำลังซื้อที่เพิ่มมากขึ้น อันเป็นผลดีสำหรับภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทรับรู้รายได้ 26 หลัง จากโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น บายพาส เฟส 6/1 จำนวน 3 หลัง และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต 2 จำนวน 23 หลัง

ปี 2561 ในภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ มีส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจโดยรวมทำให้มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบจำนวนมาก เกิดการจ้างงานและรายได้เพิ่มขึ้น พร้อมกับเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจสถาบันการเงิน ธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์และตกแต่ง เป็นต้น ทั้งนี้ ธุรกิจในระบบประเภทยสังหาริมทรัพย์ก็มีจำนวนมากแข่งขันทางธุรกิจประเภทเดียวกันในกลุ่มเป้าหมายเดียวกัน คือ ผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัย ในการบริหารงานของบริษัทในปี 2561 มีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต 2 ,โครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น อริน่า-หนองจอก ทำให้ในปี 2561 มีผลการดำเนินงานเป็น ดังนี้

สำหรับปี 2562 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญปัจจัยหลายด้านทั้งภาวะเศรษฐกิจถดถอย สงครามการค้า มีผลกระทบโดยวงกว้างปัญหานี้สินครัวเรือน ทำให้กำลังซื้อลดลง มาตรการจากทางภาครัฐต่างๆในที่นี้รวมมาตรการที่มีผลกระทบกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ คือ มาตรการการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV ทำให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์หลังออกมาตรการลดลงมีปัญหาเรื่องการอนุมัติสินเชื่อยากขึ้น อีกทั้งมีการแข่งขันกันในด้านธุรกิจประเภทเดียวกันในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และบริเวณโดยรอบโครงการ มีโครงการเปิดใหม่ผลิตหน่วยขายใหม่ๆขึ้นมาหลากหลายรูปแบบเพื่อให้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ทั้งนี้ในการดำเนินธุรกิจที่ต้องแข่งขันมากขึ้นช่วงปลายปีมีการออกมาตรการจากทางภาครัฐในการส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่บ้างในเรื่องของการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนบ้านหลังแรกที่ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ทั้งนี้จากปัจจัยหลายประการประกอบกับการไม่หยุดนิ่งในการหาโอกาสทางการตลาดในการบริหารงานของบริษัทในปี 2562 มีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต 2 ,โครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเ็น อริน่า-หนองจอก ทำให้ในปี 2562 มีผลการดำเนินงานเป็น ดังนี้

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2560, 2561 และ 2562 เท่ากับ 90.49 ล้านบาท 126.22 ล้านบาท และ 152.32 ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2560		2561		2562	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 6 เฟส 1	3	13.00	3	11.60	-	-
บ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2	23	77.49	17	53.06	3	8.83
บ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 3	-	-	19	61.56	47	131.81
บ้านร็อคการ์ดเค้น อารีน่า-หนองจอก	-	-	-	-	6	11.68
รวม	26	90.49	39	126.22	56	152.32

ในปี 2560 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 90.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 28.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 46.31% โดยมียอดขายหลักจากโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2 และโครงการบ้านบายพาส เฟส 6/1

ปี 2561 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 126.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 35.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 39.49% โดยมียอดขายหลักจากโครงการบ้านบายพาส เฟส 6/1 ,โครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2 และโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3

สำหรับปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 152.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 26.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 20.68% โดยมียอดขายหลักจากโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2 และโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น อารีน่า-หนองจอก

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 5.66 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 4.38 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 1.28 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 4.61 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 4.07 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 0.54 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 7.46 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 2.47 ล้านบาท โอนกลับประมาณการหนี้สินที่ถูกฟ้องร้อง 4.19 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 0.80 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย**ต้นทุนขาย**

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2560	2561	2562
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.56	0.47	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	4.80	4.22	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	1.16	0.99	-
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	7.31	4.20	0.77
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	38.54	25.67	4.13
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	4.81	3.03	0.51
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	6.08	12.80
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	30.77	61.77
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	3.22	6.76
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	-	0.80
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	-	6.01
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	-	1.10
รวม	57.18	78.65	94.65

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

สำหรับต้นทุนขายปี 2561 มีจำนวน 78.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 21.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 37.55% มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2560 ส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

สำหรับต้นทุนขายปี 2562 มีจำนวน 94.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 15.99 ล้านบาท หรือ 20.33% มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2561 ส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 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.

ปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 36.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 3.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 9.00% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2561 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 5.25 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณาประมาณ 2.24 ล้านบาท (3) เงินเดือนพนักงาน ประมาณ 6.63 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะประมาณ 4.34 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงานประมาณ 1.89 ล้านบาท.

* ในงบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 จัดประเภทโดยผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ค่าใช้จ่ายขายและบริหารในงบเปรียบเทียบ จำนวนประมาณ 33.55 ล้านบาท(ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3)

สำหรับปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 41.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 8.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 24.89% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2562 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 6.93 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณา ประมาณ 2.40 ล้านบาท (3) เงินเดือน ประมาณ 7.56 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 5.49 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงาน ประมาณ 1.89 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่าย

ในปี 2560 2561 และ 2562 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ ล้านบาท 0.09 ล้านบาท 0.07 และ 0.48 ล้านบาท ตามลำดับ จากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อหนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดเพื่อลดความเสี่ยงในสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารจัดการ

กำไรขั้นต้น

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

ปี 2561 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 50.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 17.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น52.63% เนื่องจากรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

* ในงบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 จัดประเภทโดยผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี กำไรขั้นต้นในงบเปรียบเทียบ จำนวนประมาณ 47.56 ล้านบาท(ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3)

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 57.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 10.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 21.26% เนื่องจากรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2561 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

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

ปี 2561 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน และกำไรสุทธิ 18.55 ล้านบาท และ 18.14 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีผลประกอบการโดยรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากในปี 2561 มีการรับรู้รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ 23.18 ล้านบาท และ 16.22 ล้านบาท ตามลำดับ

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ปี 2560 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.28% ลดลงจากปี 2559 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิลดลง
 ในปี 2561 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.46% เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น
 สำหรับปี 2561 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.31% ลดลงจากปี 2561 เนื่องจากกำไรสุทธิ

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน**สินทรัพย์**

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2560 , 2561 และ 2562 ของบริษัทประกอบด้วย ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 78.19% , 85.83% และ 88.79% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ สำหรับในปี 2562 นั้นดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 25.07% และ 63.71% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2560	2561	2561
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1	6.29	-	-
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	43.72	13.45	5.89
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	126.31	212.18	203.11
● โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก	-	79.57	109.33
รวม	176.32	305.20	318.33
ที่ดินรอการพัฒนา :			
● ที่ดินเปล่าประมาณ 40 ไร่ ต.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ	-	-	-
● ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
● ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ป่าคอก อ.ดงจ.ภูเก็ต	513.08	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	808.95	808.95	808.95

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

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 305.20 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 128.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 73.09% จากการที่บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า – หนองจอก อย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 318.33 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 13.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.30% จากการที่บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า – หนองจอก อย่างต่อเนื่อง

ลูกหนี้การค้า

บริษัท รับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรกและค่ามัดที่ ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

ปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 20.87 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (96.80) ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (16.52) ล้านบาท ในปี 2562 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 38.22 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุน ในปี 2560 มีเงินสดจากการลงทุนระยะสั้นเพื่อหาผลตอบแทนจำนวน 45 ล้านบาท และเงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 4.38 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 89.17 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2561 เงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 4.04 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 55.05 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2562 เงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 1.42 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 13.40 เท่า เนื่องจาก สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2559

ในปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 8.38 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2560

สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 15.32 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนลดลงปี 2561

แหล่งที่มาของเงินทุน**- หนี้สิน -**

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)

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 52.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 20.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 61.81% รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 6.08 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้บุคคลอื่นทั่วไป

(2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 28.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ประมาณ 24.29 ล้านบาท หรือลดลง 45.89% รายการหลักประกอบด้วย

(1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 3.36 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้บุคคลอื่นทั่วไป

(2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ปี 2560 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.03 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้ น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

ในปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.04 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้ น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.02 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้ น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

- ส่วนของผู้ถือหุ้น -

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 1,260.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 6.90 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 19.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 0.2 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 149.83 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวน 1,245.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 17.83 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 20.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 1.00 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 166.66 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 1,241.01 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ประมาณ 4.27 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 21.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.90 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 161.48 ล้านบาท