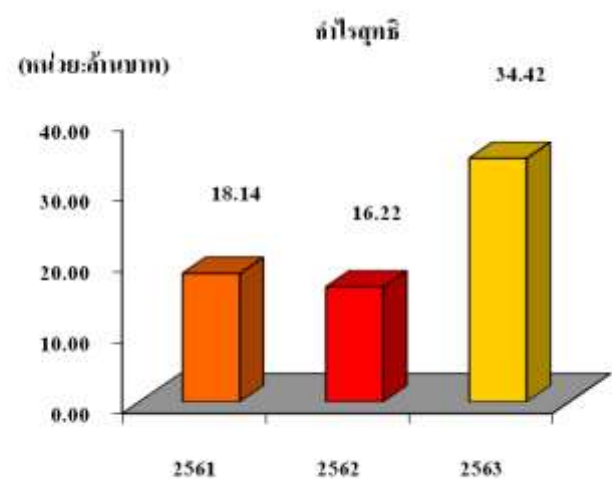
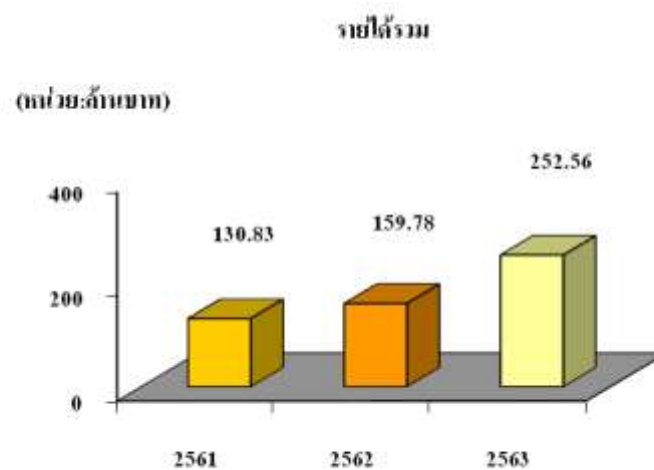
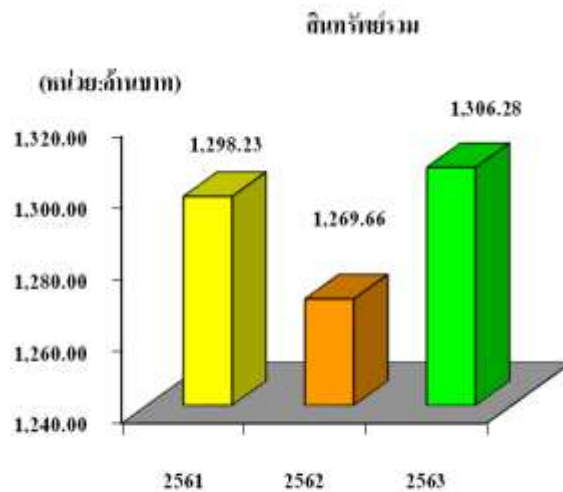


ส่วนที่ 3 :ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

	งบการเงินรวม		หน่วย : บาท
	2563	2562	เปลี่ยนแปลง %
รายได้รวม	252,564,192	159,776,676	58.07
รายได้จากการขาย	249,010,525	152,317,884	63.48
ต้นทุนขาย	152,151,784	94,646,433	60.76
กำไรขั้นต้นจากการขาย	96,858,741	57,671,451	67.95
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	34,421,547	16,224,229	112.16
สินทรัพย์รวม	1,306,275,242	1,269,655,706	2.88
หนี้สินรวม	51,915,176	28,649,748	81.21
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,254,360,066	1,245,005,958	0.75
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,025,000,181	1,025,000,181	-
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไรสุทธิ	0.03	0.02	50.00
เงินปันผล	0.02	0.02	-
มูลค่าตามบัญชี	1.22	1.21	0.83
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	38.90%	37.86%	2.75
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	13.63%	10.15%	34.29
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	2.74%	1.30%	110.77
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	2.64%	1.28%	106.25
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.04	0.02	100.00

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

ในปี 2561 ในภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจโดยรวมทำให้มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบจำนวนมาก เกิดการจ้างงานและรายได้เพิ่มขึ้น พร้อมกับเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจสถาบันการเงิน ธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์และตกแต่ง เป็นต้น ทั้งนี้ ธุรกิจในระบบประเภทอสังหาริมทรัพย์ก็มีจำนวนมากแข่งขันทางธุรกิจประเภทเดียวกันในกลุ่มเป้าหมายเดียวกัน คือ ผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัย ในการบริหารงานของบริษัทในปี 2561 มีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 ,โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก ทำให้ในปี 2561 มีผลการดำเนินงานเป็น ดังนี้

ปี 2562 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญปัจจัยหลายด้านทั้งภาวะเศรษฐกิจถดถอย สงครามการค้า มีผลกระทบโดยวงกว้างปัญหานี้สินทรัพย์ราคาแพงขึ้น ทำให้กำลังซื้อลดลง มาตรการจากทางภาครัฐต่างๆ ในที่นี้รวมมาตรการที่มีผลกระทบกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ คือ มาตรการการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV ทำให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์หลังออกมาตราการลดลงมีปัญหारेื่องการอนุมัติสินเชื่อยากขึ้น อีกทั้งมีการแข่งขันกันในด้านธุรกิจประเภทเดียวกันในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และบริเวณโดยรอบโครงการ มีโครงการเปิดใหม่ผลิตหน่วยขายใหม่ๆ ขึ้นมาหลากหลายรูปแบบเพื่อให้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ทั้งนี้ในการดำเนินธุรกิจที่ต้องแข่งขันมากขึ้นช่วงปลายปีมีการออกมาตราการจากทางภาครัฐในการส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่บ้างในเรื่องของการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนบ้านหลังแรกที่ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ทั้งนี้จากปัจจัยหลายประการประกอบกับการไม่หยุดนิ่งในการหาโอกาสทางการตลาดในการบริหารงานของบริษัทในปี 2562 มีการพัฒนาโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 ,โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก ทำให้ในปี 2562 มีผลการดำเนินงานเป็น ดังนี้

สำหรับปี 2563 สำหรับภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบในภาพรวมของธุรกิจจากภาวะเกิดผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจทุกภาคส่วนมีผลทำให้ชะลอตัวลง แต่ในปีที่ผ่านมาได้มีการต่างที่ออกมาช่วยเหลือผู้ประกอบการรวมทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ในปีที่ผ่านมา บริษัทรับรู้รายได้ 92 หน่วย จากโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 จำนวน 2 หน่วย โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3 จำนวน 57 หน่วย และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า จำนวน 33 หน่วย มีผลการดำเนินงานเป็น ดังนี้

รายได้

บริษัทมีรายได้จากการขายในปี 2561, 2562 และ 2563 เท่ากับ 126.22 ล้านบาท 152.32 ล้านบาท และ 249.01 ตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทมาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2561		2562		2563	
	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 6 เฟส 1	3	11.60	-	-	-	-
บ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2	17	53.06	3	8.83	2	4.97
บ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 3	19	61.56	47	131.81	57	177.37
บ้านร็อคการ์ดเค้น อารีน่า-หนองจอก	-	-	-	-	33	66.67
รวม	39	126.22	56	152.32	92	249.01

ในปี 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

ปี 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

สำหรับปี 2563 บริษัท มีรายได้จากการขาย จำนวน 249.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ประมาณ 96.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 63.48% โดยมียอดขายหลักจากโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น แอร์พอร์ต 2 และโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น อารีน่า-หนองจอก

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

ปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 7.46 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 2.47 ล้านบาท โอนกลับประมาณการหนี้สินที่ถูกรื้อถอน 4.19 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 0.80 ล้านบาท

สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 3.55 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 1.04 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 2.51 ล้านบาท

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย**ต้นทุนขาย**

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2561	2562	2563
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.47	-	-
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	4.22	-	-
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.99	-	-
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	4.20	0.77	0.26
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	25.67	4.13	6.03
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	3.03	0.51	0.42
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3 :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	12.80	15.86
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	61.77	77.55
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	6.76	8.85
โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก :			
ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	0.80	4.17
ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	6.01	33.47
ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	1.10	5.54
รวม	78.65	94.65	152.15

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

สำหรับต้นทุนขายปี 2563 มีจำนวน 152.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ประมาณ 57.50 ล้านบาท หรือ 60.75% มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2562 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.

ในปี 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)

ปี 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

สำหรับปี 2563 มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวนประมาณ 49.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 7.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 18.82% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2563 ประกอบด้วย (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 11.47 ล้านบาท (2) ค่าการตลาดและโฆษณา ประมาณ 2.29 ล้านบาท (3) เงินเดือน ประมาณ 7.44 ล้านบาท (4) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ประมาณ 9.31 ล้านบาท (5) ค่าเช่าสำนักงาน ประมาณ 1.99 ล้านบาท

ดอกเบี้ยจ่าย

ในปี 2561 2562 และ2563 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ ล้านบาท 0.07 ล้านบาท 0.48 และ 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ จากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งบริษัทพยายามใช้เงินทุนของตนเองให้มากที่สุดโดยพยายามก่อหนี้เพิ่มให้น้อยที่สุดเพื่อลดความเสี่ยงในสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารจัดการ

กำไรขั้นต้น

ในปี 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)

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

สำหรับปี 2563 บริษัทมีกำไรขั้นต้นประมาณ 96.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ประมาณ 39.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 6.87% เนื่องจากรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นกว่าปี 2562 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

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

ปี 2562 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ 23.18 ล้านบาท และ 16.22 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2563 บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ 50.44 ล้านบาท และ 34.42 ล้านบาท ตามลำดับ

ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ปี 2560 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.28% ลดลงจากปี 2559 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิลดลง

ในปี 2561 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.46% เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

ปี 2562 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.30% ลดลงจากปี 2561 เนื่องจากกำไรสุทธิ

สำหรับปี 2563 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 2.74% เพิ่มขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากกำไรสุทธิ

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2561 , 2562 และ 2563 ของบริษัทประกอบด้วย ดัชนีทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 85.83% , 88.79% และ 81.13% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2563 นั้นดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 19.20% และ 61.93% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2561	2562	2563
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 1	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	13.45	5.89	2.56
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	212.18	203.11	159.96
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก	79.57	109.33	88.33
รวม	305.20	318.33	250.85
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.ปากคลอง อ.กลาง จ.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 2561 บริษัทมีดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 305.20 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 128.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 73.09% จากการที่บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า – หนองจอก อย่างต่อเนื่อง

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

ณ สิ้นสุด 2563 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 250.85 ล้านบาทลดลงจากปี 2562 จำนวน 67.48 ล้านบาท หรือลดลง 21.20% จากการที่บริษัทได้พัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า – หอนงจอก และรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง

ลูกหนี้การค้า

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรกและค่ามัดจำที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

ปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน (96.80) ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน (16.52) ล้านบาท ในปี 2562 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 124.08 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ภาพรวมของกระแสเงินสดมาจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 89.17 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2561 เงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 4.04 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 55.05 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2562 เงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 1.42 ล้านบาท

สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ (15.15) ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2563 เงินสดรับจากดอกเบี้ยจำนวน 1.00 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 8.38 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2560

ปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 15.32 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนลดลงปี 2561

สำหรับปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 9.01 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนลดลงปี 2562

แหล่งที่มาของเงินทุน

- หนี้สิน -

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 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้นุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีหนี้สินรวมประมาณ 51.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ประมาณ 23.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 81.21% รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 26.73 ล้านบาทเป็นรายการเจ้าหนี้นุคคลอื่นทั่วไป
- (2) ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจำนวน 6.63 ล้านบาท (บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยในรูปของที่ดินแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว)

ในปี 2561 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.04 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.02 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.04 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้้น้อยมากจากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

- ส่วนของผู้ถือหุ้น -

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวน 1,245.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 17.83 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 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 องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 21.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.90 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 161.48 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 1,254.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ประมาณ 13.35 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 23.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 2.00 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 172.84 ล้านบาท