

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558-2560

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2560

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | 31 ธ.ค. 2560 | | 31 ธ.ค. 2559 * | | 31 ธ.ค. 2558 | |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน | 21.7 | 1.8 | 27.1 | 1.8 | 34.2 | 2.8 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 6.8 | 0.6 | 9.4 | 0.6 | - | 0.0 |
| สินค้าคงเหลือ - สุทธิ | 1,019.2 | 86.4 | 1,295.4 | 88.2 | 1,006.6 | 81.3 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | - | - | - | - | 30.1 | 2.4 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 1.1 | 0.1 | - | - | 13.4 | 1.1 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 1,048.7 | 88.9 | 1,331.8 | 90.7 | 1,084.3 | 87.6 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ | - | - | - | - | 19.0 | 1.5 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | - | - | - | - | 113.1 | 9.1 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ | 14.8 | 1.3 | 17.9 | 1.2 | 12.1 | 1.0 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น | 0.0 | - | 0.0 | - | - | - |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 4.5 | 0.4 | 5.0 | 0.3 | 3.9 | 0.3 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 111.4 | 9.4 | 114.2 | 7.8 | 5.8 | 0.5 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 130.7 | 11.1 | 137.2 | 9.3 | 153.9 | 12.4 |
| รวมสินทรัพย์ | 1,179.3 | 100.0 | 1,469.0 | 100.0 | 1,238.2 | 100.0 |

* งบการเงินรวม สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งได้รับการจัดประเภทใหม่ตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องการกำหนดรายการย่อ

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2560

| งบแสดงฐานะทางการเงิน | 31 ธ.ค. 2560 | | 31 ธ.ค. 2559 * | | 31 ธ.ค. 2558 | |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 53.1 | 4.5 | 200.6 | 13.7 | 191.7 | 15.5 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 86.6 | 7.3 | 136.6 | 9.3 | 46.1 | 3.7 |
| ภาษีนิติบุคคลค้างจ่าย | 0.2 | - | 0.6 | - | - | - |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น | - | - | - | - | 384.6 | 31.1 |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 446.1 | 37.8 | 564.6 | 38.4 | 20.0 | 1.6 |
| ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | - | - | - | - | 0.7 | 0.1 |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | - | - | - | - | - |
| เงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า | - | - | - | - | 11.0 | 0.9 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | - | - | - | - | 23.5 | 1.9 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 21.9 | 1.9 | 26.4 | 1.8 | 29.3 | 2.4 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 607.9 | 51.5 | 928.7 | 63.2 | 706.9 | 57.1 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | 54.0 | 4.4 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ | 65.7 | 5.6 | 72.1 | 4.9 | 4.5 | 0.4 |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | - | - | - | - | 2.3 | 0.2 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 13.2 | 1.1 | 7.6 | 0.5 | 5.3 | 0.4 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 78.9 | 6.7 | 79.7 | 5.4 | 66.1 | 5.3 |
| รวมหนี้สิน | 686.8 | 58.2 | 1,008.5 | 68.6 | 773.0 | 62.4 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | 255.0 | 21.6 | 255.0 | 17.4 | 255.0 | 20.6 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 253.2 | 21.5 | 253.2 | 17.2 | 253.2 | 20.4 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 35.4 | 3.0 | 35.4 | 2.4 | 35.4 | 2.9 |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย | 15.7 | 1.3 | 13.7 | 0.9 | 12.4 | 1.0 |
| กำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรร | 160.9 | 13.6 | 130.6 | 8.9 | 134.6 | 10.9 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | (0.9) | (0.1) | (0.9) | (0.1) | (0.9) | (0.1) |
| ส่วนของบริษัทใหญ่ | 464.3 | 39.4 | 432.0 | 29.4 | 434.7 | 35.1 |
| ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 28.2 | 2.4 | 28.5 | 1.9 | 30.5 | 2.5 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 492.5 | 41.8 | 460.5 | 31.4 | 465.2 | 37.6 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,179.3 | 100.0 | 1,469.0 | 100.0 | 1,238.2 | 100.0 |

* งบการเงินรวม สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งได้รับการจัดประเภทใหม่ตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องการกำหนดรายการย่อ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2560

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | ปี 2560 | | ปี 2559 | | ปี 2558 | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้ | | | | | | |
| รายได้จากการขายสุทธิ | 828.3 | 99.0 | 787.1 | 99.6 | 842.6 | 99.4 |
| รายได้อื่น | 8.4 | 1.0 | 3.0 | 0.4 | 4.8 | 0.6 |
| รวมรายได้ | 836.8 | 100.0 | 790.1 | 100.0 | 847.4 | 100.0 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | |
| ต้นทุนขาย | 562.5 | 67.2 | 531.6 | 67.3 | 562.7 | 66.4 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 210.4 | 25.1 | 218.1 | 27.6 | 227.9 | 26.9 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 772.9 | 92.4 | 749.6 | 94.9 | 790.7 | 93.3 |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ | 63.8 | 7.6 | 40.4 | 5.1 | 56.7 | 6.7 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 19.4 | 2.3 | 17.7 | 2.2 | 29.6 | 3.5 |
| ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ | 10.9 | 1.3 | 7.1 | 0.9 | 11.5 | 1.4 |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี | 33.5 | 4.0 | 15.6 | 2.0 | 15.6 | 1.8 |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 33.8 | 4.0 | 17.5 | 2.2 | 17.3 | 2.0 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (0.3) | - | (1.9) | (0.2) | (1.7) | (0.2) |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี | 33.5 | 4.0 | 15.6 | 2.0 | 15.6 | 1.8 |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการวัดค่าใหม่ของผลป.ย.พนักงาน | (1.5) | (0.2) | - | - | - | - |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | 32.0 | 3.8 | 15.6 | 2.0 | 15.6 | 1.8 |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)รวม | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 32.3 | 3.9 | 17.5 | 2.2 | 17.3 | 2.0 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (0.3) | - | (1.9) | (0.2) | (1.7) | (0.2) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | 32.0 | 3.8 | 15.6 | 2.0 | 15.6 | 1.8 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)** | 0.134 | | 0.069 | | 0.068 | |

* งบการเงินรวม สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งได้รับการจัดประเภทใหม่ตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องการกำหนดรายการย่อ

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2560

หน่วย : ล้านบาท

| งบกระแสเงินสด | สำหรับปี | | |
|---|--------------|----------------|--------------|
| | 2560 | 2559 * | 2558 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ | 44.4 | 22.7 | 27.1 |
| ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย) | | | |
| ค่าเสื่อมราคาตัดจำหน่าย | 5.3 | 5.4 | 5.2 |
| การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 3.8 | 2.3 | 2.1 |
| การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ | (1.6) | (0.2) | (0.1) |
| การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน | 18.7 | 17.2 | 31.6 |
| หนี้สงสัยจะสูญ | - | - | 0.4 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา | - | - | 0.1 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน | - | - | 6.3 |
| ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | - | - | 6.9 |
| กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน | (0.1) | (1.2) | (0.4) |
| กำไรจากการประเมินราคาสินค้าคงเหลือ | - | - | (7.2) |
| การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 5.7 | (5.5) | - |
| การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 297.0 | (187.2) | 85.0 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | - | - | (0.8) |
| การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา(เพิ่มขึ้น)ลดลง | (0.4) | (0.1) | 5.8 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | - | - | (34.1) |
| การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 4.1 | 5.7 | |
| การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (58.3) | 57.0 | 3.8 |
| เงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า | - | - | (3.4) |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | - | - | (2.7) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | - | - | 2.4 |
| การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) | 3.0 | (10.6) | |
| รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) | 277.3 | (117.1) | 100.9 |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | (0.4) | - | (4.2) |
| ภาษีเงินได้ | (10.6) | (8.2) | (6.6) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 310.7 | (102.6) | 117.1 |

* งบการเงินรวม สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งได้รับการจัดประเภทใหม่ตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องการกำหนดรายการย่อ

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2560

หน่วย : ล้านบาท

| งบกระแสเงินสด | สำหรับปี | | |
|---|----------------|--------------|----------------|
| | 2560 | 2559 * | 2558 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | |
| รับดอกเบี้ย | 1.6 | 0.2 | 0.1 |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 1.5 | (1.0) | (2.8) |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (2.2) | (4.3) | (2.8) |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร | 0.1 | 1.2 | 0.4 |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน | 1.0 | (3.9) | (5.1) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| จ่ายดอกเบี้ย | (44.6) | (52.8) | (45.9) |
| เงินสดจ่ายเงินปันผล | - | (20.3) | - |
| เงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (147.5) | 8.8 | - |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (1.9) | (2.3) | (0.9) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1.6 | 5.8 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (0.9) | (3.5) | (3.1) |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น | - | - | (4.5) |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมสถาบันการเงินและบริษัทอื่น | 310.5 | 536.1 | (71.6) |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมธนาคาร | (434.3) | (372.5) | - |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน | - | - | - |
| เงินสดรับค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | 21.6 |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | (317.0) | 99.5 | (104.4) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (5.4) | (7.1) | 7.7 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 27.1 | 34.1 | 26.6 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 21.7 | 27.1 | 34.2 |

* งบการเงินรวม สิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งได้รับการจัดประเภทใหม่ตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องการกำหนดรายการย่อ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| รายการ | | สำหรับปี | | |
|--|--------|----------|-------|-------|
| | | 2560 | 2559 | 2558 |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio) | | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | (เท่า) | 1.7 | 1.4 | 1.5 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | (เท่า) | 0.05 | 0.04 | 0.1 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด | (เท่า) | 0.4 | N.A. | 0.2 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า | (เท่า) | 102.4 | 167.3 | N.A. |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ | (เท่า) | 0.5 | 0.5 | 0.6 |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย | (วัน) | 740.7 | 779.5 | 651.8 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ | (เท่า) | 5.0 | 5.8 | 12.7 |
| ระยะเวลาชำระหนี้ | (วัน) | 71.4 | 61.8 | 28.3 |
| Cash Cycle | (วัน) | 672.8 | 719.8 | 623.1 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio) | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น | (%) | 32.1 | 32.5 | 33.2 |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน | (%) | 7.6 | 5.1 | 6.7 |
| อัตรากำไรสุทธิ | (%) | 4.0 | 2.2 | 2.0 |
| อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น | (%) | 7.55 | 4.05 | 4.06 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio) | | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | (%) | 4.8 | 3.0 | 4.5 |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร | (%) | 423.0 | 305.1 | 376.0 |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ | (เท่า) | 0.6 | 0.6 | 0.7 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio) | | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | (เท่า) | 1.48 | 2.33 | 1.78 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | (เท่า) | 3.3 | N.A. | 5.3 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน | (เท่า) | N.A. | N.A. | 1.6 |
| ข้อมูลต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) | | | | |
| มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น | บาท | 1.95 | 1.82 | 1.84 |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น | บาท | 0.134 | 0.069 | 0.068 |

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

1. ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 836.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีรายได้รวมเท่ากับ 790.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.9 มีผลกำไรสุทธิสำหรับปี (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) จำนวน 33.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.0 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการ รวมทั้งสิ้น 9 โครงการ (ระหว่างขาย 8 โครงการ และ ระหว่างก่อสร้าง 1 โครงการ คือ โครงการธนาซิโอ พลัส) คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือซึ่งจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,561.4 ล้านบาท ทั้งนี้ ปัจจัยที่ทำให้รายได้จากการขายสุทธิในปี 2560 เพิ่มขึ้น เนื่องมาจากสาเหตุหลักๆ คือ ความพร้อมของสินค้าในโครงการ ประกอบกับการปรับขบวนการตรวจสอบบ้านและการยื่นขอสินเชื่อลูกค้าให้สอดคล้องกับการขายมากขึ้น อนึ่ง ในไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้อื่น จากการได้รับค่าทดแทนจากการเวนคืนที่ดินพร้อมดอกเบี้ยตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดจำนวนรวมประมาณ 7.4 ล้านบาท

2. ผลการดำเนินงานปี 2560

รายได้

บริษัทมีนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว ในส่วนของรายได้อื่นประกอบไปด้วยดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ โดยในปี 2558-2560 บริษัทมีรายได้แยกตามประเภทสินค้าโครงการ ดังนี้

| ประเภทรายได้ | ดำเนินการ โดย | ปี 2560 | | ปี 2559 | | ปี 2558 | |
|-------------------------------|------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | ล้านบาท | สัดส่วน | ล้านบาท | สัดส่วน | ล้านบาท | สัดส่วน |
| รายได้จากการขาย ¹⁾ | | | | | | | |
| - บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด | บริษัท | 689.3 | 82.4 | 586.0 | 74.2 | 517.2 | 61.0 |
| - ทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์ | บริษัท | 139.0 | 16.6 | 170.2 | 21.5 | 299.1 | 35.3 |
| - บ้านเดี่ยว/บ้านแฝดชั้นเดียว | บริษัทย่อย | - | - | 30.9 | 3.9 | 26.3 | 3.1 |
| รวมรายได้จากการขาย | | 828.3 | 99.0 | 787.1 | 99.6 | 842.6 | 99.4 |
| รายได้อื่น ²⁾ | | 8.4 ³⁾ | 1.0 | 3.0 | 0.4 | 4.8 | 0.6 |
| รวมรายได้ | | 836.7 | 100.0 | 790.1 | 100.0 | 847.4 | 100.0 |

หมายเหตุ : 1) รับรู้รายได้จากการขายบ้านและที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

2) รายได้อื่นปกติ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ

3) รายได้อื่น ในปี 2560 นอกเหนือจากรายได้อื่นๆ ปกติ คือ เงินชดเชยจากการเวนคืนที่ดินจากกรมทางหลวงชนบท

สำหรับปี 2558-2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 842.6 ล้านบาท, 787.0 ล้านบาท และ 828.3 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมามีเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 27.6 , ลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.6 และเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5.2 ตามลำดับ โดยในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 64.1 และร้อยละ 35.3 ของรายได้รวม ตามลำดับ สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และ

ทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 78.1 และร้อยละ 21.5 ของรายได้รวม และสำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 82.4 และร้อยละ 16.6 ของรายได้รวม ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตารางแสดงโครงสร้างรายได้หลักของกลุ่มบริษัทแยกตามประเภทสินค้า พบว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นในปี 2558 เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้แหล่งศูนย์การค้าและระบบคมนาคมซึ่งมีความพร้อมในการให้บริการแก่ประชาชนในเขตชนบทมากขึ้น ประกอบกับมาตรการรัฐในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา อีกทั้งบริษัทได้เปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้น 2 โครงการ (คือ โครงการธนาสาบิเทต ราชพฤกษ์-สิรินธร และธนาวิลเลจ 2 พระราม 5-บางใหญ่) ทำให้ยอดขายและยอดรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2559 เนื่องจากสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม และโครงการใหม่ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาเตรียมความพร้อมของสินค้าภายในโครงการเพื่อเปิดขายทำให้ยอดขายและยอดรับรู้รายได้ลดลง อย่างไรก็ตามก็มีปริมาณการจองซื้อสูงขึ้นในบางโครงการ เนื่องจากความคืบหน้าของโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงและระบบคมนาคมในเขตบางใหญ่ บางบัวทอง และราชพฤกษ์ และสำหรับปี 2560 ยอดขายและยอดรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นเนื่องจากความพร้อมของสินค้าในโครงการ ประกอบกับการปรับขบวนการตรวจรับมอบบ้านและการยื่นขอสินเชื่อลูกค้าให้สอดคล้องกับการขายมากขึ้น

สำหรับรายได้ในส่วนใหญ่จะเป็นรายได้จากดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงิน และการรับเงินจอง, เงินทำสัญญาจากลูกค้าในโครงการต่างๆ โดยในปี 2558-2560 บริษัทมีรายได้ส่วนเท่ากับ 4.8 ล้านบาท, 3.0 ล้านบาท และ 8.4 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายได้ในปี 2558 เพิ่มขึ้นเนื่องจากกำไรจากการประเมินที่ดินรอพัฒนาบางส่วนของบริษัทย่อย ส่วนในปี 2559 รายได้ส่วนใหญ่นับประมาณ 1.2 ล้านบาทเนื่องมาจากกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และในไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัท มีรายได้จากการได้รับค่าทดแทนจากการเวนคืนที่ดินพร้อมดอกเบี้ยตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดจำนวนรวมประมาณ 7.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมจำนวน 11, 9 และ 9 โครงการตามลำดับ มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้นจำนวน 6,654.76 ล้านบาท, 1,579.85 ล้านบาท และ 2,561.39 ล้านบาท ตามลำดับ และมีบ้านพร้อมที่ดินที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งยังมิได้รับรู้เป็นรายได้จำนวน 28 หลัง, 25 หลัง และ 47 หลัง ตามลำดับ คิดเป็นเงินจำนวน 111.2 ล้านบาท, 119.1 ล้านบาท และ 276.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งจะมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้เป็นรายได้ในปีถัดไปตามนโยบายการบัญชี

ต้นทุนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการบัญชีรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินโดยการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (พิจารณาถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการและรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ โดยต้นทุนขายของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนาส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืมเงิน

ในปี 2558 มีต้นทุนขายเท่ากับ 562.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 66.4 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างให้เหมาะสมกับแบบบ้าน และการควบคุมดูแลค่าใช้จ่ายงานโครงการได้ดีขึ้น

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 531.6 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 67.3 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากมูลค่ารวมของต้นทุนในการดูแลบริการหลังการขายสำหรับบ้านในโครงการสูงขึ้น

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 562.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 67.2 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการปรับรูปแบบบ้านและต้นทุนก่อสร้างบางส่วนให้เหมาะสมกับความต้องการของตลาด โดยยังคงนโยบายควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างสำหรับโครงการเช่นเดิมต่อเนื่องจากปี 2559

กำไรขั้นต้น

ในปี 2558-2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 279.9 ล้านบาท และ 255.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 33.2 และร้อยละ 32.5 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้างจากการปรับเปลี่ยนระบบวัสดุงานก่อสร้างบางส่วนเป็นระบบแผ่นสำเร็จรูป

สำหรับปี 2560 มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 265.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 32.1 ซึ่งลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย โดยสาเหตุหลักๆ เนื่องจากกลยุทธ์ด้านการปรับราคาสำหรับกลุ่มสินค้าบางกลุ่มเพื่อส่งเสริมการตลาด

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2558-2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 227.9 ล้านบาท และ 218.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 26.9 และ ร้อยละ 27.6 ตามลำดับ โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 1.8 และร้อยละ 0.7 ทั้งนี้ เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาที่เพิ่มขึ้นบางส่วนเพื่อกระตุ้นยอดขาย การว่าจ้างพนักงานอัตราเพิ่มเติมเพื่อรองรับการเปิดขายโครงการใหม่ ประกอบกับผลกระทบจากการบันทึกค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดินจำนวน 6.33 ล้านบาทในปี 2558 อย่างไรก็ตามบริษัทก็มีมาตรการควบคุมดูแลและลดค่าใช้จ่ายของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะรายได้ที่ลดลง ซึ่งได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 210.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 25.1 โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 2.5 ทั้งนี้ เนื่องจากการควบคุมค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้เหมาะสมกับการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด การบริหารค่าใช้จ่ายในระหว่างปี และค่าใช้จ่ายเรื่องบุคลากรขณะที่ยังมีการปรับเงินเดือนประจำปี บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการทบทวนประมาณการผลประโยชน์พนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสุทธิจากภาษีแล้วจำนวน 1.5 ล้านบาท แสดงไว้ในกำไร/(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น

กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี

ในปี 2558-2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเท่ากับ 56.7 ล้านบาท, 40.4 ล้านบาท และ 63.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 6.7, ร้อยละ 5.1 และร้อยละ 7.6 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ดอกเบี้ยจากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน และดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งส่วนหนึ่งจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละโครงการในสินค้าคงเหลือ โดยในปี 2558-2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 29.6 ล้านบาท และ 17.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 3.5 และร้อยละ 2.2 ตามลำดับ

ในขณะที่ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 19.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 2.3 ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการในระหว่างปี ซึ่งดอกเบี้ยส่วนใหญ่จะถูกบันทึกเป็นต้นทุนของโครงการในรายการสินค้าคงเหลือ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

เมื่อพิจารณาผลประกอบการสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อยพบว่า ในปี 2558-2559 บริษัทมีผลประกอบการกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) เท่ากับ 17.3 ล้านบาท และ 17.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนกำไร (ขาดทุน) สุทธิเมื่อเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 2.0 และร้อยละ 2.2 ตามลำดับ และสำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) จำนวน 33.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนผลกำไรสุทธิเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 4.0

อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

เมื่อพิจารณาอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา พบว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นจากร้อยละ 3.9 และร้อยละ 3.8 ในปี 2558 และปี 2559 ตามลำดับ และปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 7.1 ในปี 2560

3. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 1,238.2 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 คิดเป็นร้อยละ 3.4 โดยหลักๆ มาจากเงินสดและเงินฝากเพิ่มขึ้นจำนวน 7.6 ล้านบาท เงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 7.1 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาลดลง 49.3 ล้านบาท โดยที่ดินรอพัฒนาดังกล่าวถูกนำมาพัฒนาโครงการเพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการที่อยู่ระหว่างเปิดขายอยู่ในปัจจุบัน และโครงการใหม่ที่จะทยอยรับรู้รายได้ภายใน 2-3 ปีข้างหน้า จึงมีผลให้สินค้างเหลือเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่ง ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้างเหลือ 1,006.6 ล้านบาท, ที่ดินรอการพัฒนา 113.1 ล้านบาท, เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน 34.2 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน 30.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 81.3, ร้อยละ 9.1, ร้อยละ 2.8 และร้อยละ 2.4 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 1,469.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 18.6 โดยหลักๆ มาจากสินค้างเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 271.3 ล้านบาท โดยที่ดินรอพัฒนาส่วนหนึ่งถูกนำมาพัฒนาโครงการเพื่อขาย และที่ดินโครงการใหม่ซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อเปิดขายและจะทยอยรับรู้รายได้ภายใน 1-3 ปีข้างหน้า จึงมีผลให้สินค้างเหลือเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่ง ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้างเหลือ 1,277.9 ล้านบาท, ที่ดินรอการพัฒนา 86.8 ล้านบาท และเงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน 27.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 87.0, ร้อยละ 5.9 และร้อยละ 1.8 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 1,179.3 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 19.7 โดยการลดลงหลักๆ มาจากสินค้างเหลือลดลงจำนวน 276.2 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้างเหลือ 1,019.2 ล้านบาท, ที่ดินรอการพัฒนา 87.1 ล้านบาท, เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 21.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 86.4, ร้อยละ 7.4 และร้อยละ 1.8 ตามลำดับ

สินค้างเหลือ

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยเน้นการพัฒนาโครงการเดิมที่มีอยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งบางโครงการอยู่ในช่วงใกล้ขายปิดจบโครงการแล้ว และได้เริ่มขยายการลงทุนเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการใหม่ๆ ในระหว่างปี ทำให้บริษัทมีสินค้างเหลือโดยรวมเพิ่มขึ้น และเมื่อพิจารณาดำเนินการแสดงรายละเอียดของสินค้างเหลือแยกตามโครงการ พบว่ามูลค่าของสินค้างเหลือที่เพิ่มขึ้นในปี 2558 หลักๆ มาจาก โครงการธนาสิริ ราชพฤกษ์ – ทาวน์นอร์ท, โครงการธนาสิริ รัตนาธิเบศร์, โครงการธนาสิริ ราชพฤกษ์-สิรินธร, โครงการ ธนาวิลเลจ 2 พระราม 5-บางใหญ่ และ โครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต ซึ่งมีมูลค่าคิดเป็นร้อยละ 77.4 ของสินค้างเหลือทั้งหมด

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงเน้นการพัฒนาโครงการเดิมที่มีอยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งบางโครงการอยู่ในช่วงใกล้ขายปิดจบโครงการแล้ว และได้เริ่มขยายการลงทุนเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการใหม่ๆ หลายโครงการในระหว่างปี ทำให้บริษัทมีสินค้าคงเหลือโดยรวมเพิ่มขึ้น และเมื่อพิจารณาตารางแสดงรายละเอียดของสินค้าคงเหลือแยกตามโครงการ พบว่ามูลค่าของสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นในปี 2559 หลักๆ มาจากโครงการที่เปิดขายในปี 2559 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการธนาคารสเตอร์ ราชพฤกษ์ - สถานีบางพลู, โครงการธนาคารสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล-บางใหญ่ และ โครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี - แอร์พอร์ต ซึ่งมีมูลค่าคิดเป็นร้อยละ 36.6 ของสินค้าคงเหลือทั้งหมด และโครงการที่เริ่มพัฒนาในปี 2559 เพื่อรองรับการขายในปี 2560 อีก 2 โครงการ คือ โครงการธนาฮาปิแทต ปิ่นเกล้า - สิรินคร และโครงการธนาซิโอ พลัส คิดเป็นมูลค่าร้อยละ 23.3 ของสินค้าคงเหลือทั้งหมด

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยเน้นการพัฒนาโครงการเดิมที่มีอยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งบางโครงการอยู่ในช่วงใกล้ขายปิดจบโครงการแล้ว ประกอบกับการบริหารการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้เหมาะสมทำให้บริษัทมีสินค้าคงเหลือโดยรวมลดลง ทั้งนี้ สินค้าคงเหลือโครงการธนาฮาปิแทต ปิ่นเกล้า-สิรินคร มีมูลค่าคิดเป็นร้อยละ 31.3 ของสินค้าคงเหลือทั้งหมด

นอกจากนี้สินค้าคงเหลือของบริษัทและบริษัทย่อยยังประกอบด้วยสินค้ารอส่งเสริมการขายที่จะส่งมอบให้ลูกค้าเมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านแล้ว อีกจำนวน 17.5 ล้านบาท และ 18.4 ล้านบาท ตามที่ได้แสดงรวมรายการไว้ในสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2560 ตามลำดับ

ตารางแสดงรายละเอียดของสินค้าคงเหลือแยกตามโครงการ

| สินค้าคงเหลือแยกตามโครงการ (ส่วนต้นทุนพัฒนาโครงการ) | 31 ธ.ค. 2560 | | 31 ธ.ค. 2559 | | 31 ธ.ค. 2558 | |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| - ไพรมเพลส เดอะ กรีนเนอรี่ บางใหญ่ | - ปิดโครงการ - | | | | 21.4 | 2.1 |
| - เดอะ คลัสเตอร์วิลล์ ราชพฤกษ์-สิรินคร | - ปิดโครงการ - | | | | 9.4 | 0.9 |
| - ธนาสิริ ราชพฤกษ์ - ทำนันทน์ | 11.5 | 1.2 | 123.2 | 9.6 | 241.7 | 24.0 |
| - ธนาวิลเลจ พระราม 5 - บางใหญ่ | - ปิดโครงการ - | | | | 38.9 | 3.9 |
| - ธนาซิโอ รัตนาธิเบศร์ | 90.6 | 9.1 | 129.8 | 10.2 | 105.0 | 10.4 |
| - ธนาฮาปิแทต ราชพฤกษ์ - สิรินคร | 38.8 | 3.9 | 144.4 | 11.3 | 179.6 | 17.8 |
| - ธนาวิลเลจ 2 พระราม 5 - บางใหญ่ | 46.4 | 4.6 | 114.7 | 9.0 | 114.8 | 11.4 |
| - ธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ - สถานีบางพลู | 126.4 | 12.6 | 133.9 | 10.5 | 84.0 | 8.3 |
| - ธนาคลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล - บางใหญ่ | 154.4 | 15.4 | 143.3 | 11.2 | 70.2 | 7.0 |
| - สิริวิลเลจ สกลนคร แอร์พอร์ต | - ปิดโครงการ - | | | | 1.2 | 0.1 |
| - สิริวิลเลจ อุดรธานี แอร์พอร์ต | 192.8 | 19.3 | 191.0 | 14.9 | 139.3 | 13.8 |
| - ธนาฮาปิแทต ปิ่นเกล้า - สิรินคร | 313.0 | 31.3 | 271.0 | 21.2 | 1.1 | 0.1 |
| - ธนาซิโอ พลัส (โครงการในอนาคต) | 27.0 | 2.7 | 26.5 | 2.1 | ----- | |
| รวมสินค้าคงเหลือ | 1,000.7 | 100.0 | 1,277.9 | 100.0 | 1,006.6 | 100.0 |

หมายเหตุ : บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทำการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของสินค้าคงเหลือของบริษัท ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม ดังนั้น บริษัทจึงไม่พิจารณาการตั้งสำรองการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ

ที่ดินรอการพัฒนา (แสดงไว้ในรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ในหน้างบการเงินรวมของบริษัท)

ณ สิ้นปี 2558-2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 113.1 ล้านบาท และ 86.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 9.1 และร้อยละ 5.9 ของสินทรัพย์รวม ลดลงเนื่องมาจากบริษัทได้นำที่ดินรอพัฒนาบางแปลงมาพัฒนาและก่อสร้างเป็นโครงการในอนาคต

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 87.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 7.4 โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เนื่องจากส่วนของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน

ทั้งนี้ที่ดินรอพัฒนาถูกจัดประเภทใหม่แสดงไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น สำหรับปี 2559 และปี 2560

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2558-2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ เท่ากับ 12.1 ล้านบาท, 17.9 ล้านบาท และ 14.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 1.0, ร้อยละ 1.2 และร้อยละ 1.3 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยเครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน ยานพาหนะ และส่วนปรับปรุงอาคารและสำนักงานเช่า

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ สิ้นปี 2558-2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เท่ากับ 3.9 ล้านบาท, 5.0 ล้านบาท และ 4.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 0.3, ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 0.4 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากรายการขาดทุนสะสม เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และงบประมาณดูแลส่วนกลางก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลโครงการ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2558-2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 5.8 ล้านบาท, 7.4 ล้านบาท และ 5.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงในปี 2560 เนื่องจากการตัดจ่ายค่าใช้จ่ายล่วงหน้าสำหรับค่าวัสดุงานโครงการใหม่

ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดประเภทรายการใหม่ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้รวมที่ดินรอพัฒนาจำนวน 86.8 ล้านบาทและ 87.1 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีชื่อจำกัดการใช้ จำนวน 20.0 ล้านบาท และ 18.6 ล้านบาท แสดงไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นสำหรับปี 2559 และปี 2560 ตามลำดับ

4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงานในปี 2558-2560 จำนวน 117.1 ล้านบาท, (102.6) ล้านบาท และ 310.7 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2558 บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานในระหว่างปีดีขึ้น ประกอบกับบริษัทได้เน้นการพัฒนาและขายบ้านในโครงการปัจจุบันเป็นหลัก และเริ่มขยายการพัฒนาและเปิดขายโครงการใหม่ในระหว่างไตรมาส 2 และไตรมาส 4 อีกส่วนหนึ่ง ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้จากการดำเนินงานจำนวน 117.1 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานในระหว่างปีใกล้เคียงกับปีก่อน ทั้งนี้บริษัทได้เน้นการพัฒนาและขายบ้านในโครงการเดิมอย่างต่อเนื่องเป็นหลัก และได้ขยายการพัฒนาและเปิดขายโครงการใหม่รวม 3 โครงการในระหว่างไตรมาส 1 ไตรมาส 3 และไตรมาส 4 อีกส่วนหนึ่ง ส่งผลให้มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจการดำเนินงานจำนวน 102.6 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานในระหว่างปีดีขึ้น ส่วนหนึ่งจากความพร้อมของสินค้าในโครงการ ประกอบกับการปรับขบวนการตรวจรับมอบบ้านและการยื่นขอสินเชื่อลูกค้าให้สอดคล้องกับการขายมากขึ้น ประกอบกับบริษัทได้เน้นการพัฒนาและขายบ้านในโครงการปัจจุบันเป็นหลัก ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 310.7 ล้านบาท

กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุนในปี 2558-2560 มีจำนวน (5.1) ล้านบาท, (3.9) ล้านบาท และ 1.0 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2560 รายการกระแสเงินสด (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุนโดยส่วนใหญ่เป็นเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้มีจำนวนลดลง และบริษัทมีการจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นในระหว่างปี

กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงินในปี 2558-2560 มีจำนวน (104.4) ล้านบาท, 99.5 ล้านบาท และ (317.0) ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่นเพื่อพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับเงินสดรับเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้บริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยและชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการเพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2559 และปี 2560 รวมทั้งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลในปี 2559 จำนวน 20.3 ล้านบาท

สำหรับ Cash Cycle ของบริษัทโดยส่วนใหญ่มาจากอัตราการหมุนรอบการขายสินค้าคงเหลือ ซึ่งสินค้าคงเหลือนับเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยในระหว่างปี 2558-2560 บริษัทมี Cash Cycle เท่ากับ 623.1 วัน, 719.8 วัน และ 672.8 วัน ตามลำดับ การลดลงของระยะเวลาดังกล่าวในปี 2560 มีสาเหตุหลักๆจากสถานการณ์ที่ดีขึ้นจากปี 2559 และความคืบหน้าของโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ตลอดจนการลงทุนด้านคมนาคมอื่นๆ ในเขตบางใหญ่ บางบัวทอง และราชพฤกษ์ ทำให้การรับรู้รายได้จากการขายสุทธิเพิ่มขึ้น แต่เนื่องจากการลงทุนพัฒนางานก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ หลายโครงการระหว่างปี 2559 จึงส่งผลให้อัตราการหมุนรอบของสินค้าคงเหลือช้าลง อย่างไรก็ตาม สถานะหนี้สินต่อครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น นโยบายของสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้นส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้บริษัทสามารถชำระคืนหนี้แก่สถาบันการเงินได้ช้าลง

โดยสรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2558-2560 เท่ากับ 34.2 ล้านบาท, 27.1 ล้านบาท และ 21.7 ล้านบาท, ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันสิ้นปี 2558-2560 อยู่ที่ 1.5 เท่า, 1.4 เท่า และ 1.7 เท่า ตามลำดับ สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทในปี 2558-2560 อยู่ที่ 0.1 เท่า, 0.04 เท่า และ 0.05 เท่า ตามลำดับ เนื่องด้วยนโยบายการขายในระหว่างปี 2559-2560 เพื่อสร้างยอดขายและกระแสเงินสดทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวสูงขึ้นจากปีก่อน ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วมีอัตราค่อนข้างต่ำ เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ โดยที่สินค้าคงเหลือจะเพิ่มขึ้นตามมูลค่าขายที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับนโยบายการสร้างบ้าน (บางส่วน) เสร็จก่อนขายและการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2558-2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 773.0 ล้านบาท, 1,008.5 บาท และ 686.8 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น (ลดลง) จาก ณ สิ้นปีก่อนคิดเป็นร้อยละ (9.5), 30.5 และ (31.9) ตามลำดับ โดยหนี้สินรวมส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ เช่น เจ้าหนี้การค้า, เจ้าหนี้เงินรับประกันผลงาน และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า เป็นต้น

โดย ณ วันสิ้นปี 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 600.9 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 77.7 และ ณ วันสิ้นปี 2559-2560 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 200.6 ล้านบาท และ 53.1 ล้าน

บาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 19.9 และร้อยละ 7.7 ตามลำดับ ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 564.6 ล้านบาท และ 446.1 ล้านบาท สำหรับปี 2559-2560 ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 56.0 และร้อยละ 65.0 ตามลำดับ

สำหรับเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ สิ้นปี 2558-2560 มีจำนวนเท่ากับ 54.0 ล้านบาท, 56.3 ล้านบาท และ 57.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 4.4, ร้อยละ 3.8 และร้อยละ 8.3 ตามลำดับ โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ส่วนบริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินดังกล่าวเพื่อนำไปซื้อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อจากผู้ประกอบการรายอื่น โดยในช่วงแรกบริษัทย่อยยังไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ จึงไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอและยังคงไม่สามารถที่จะขอกู้เงินจากสถาบันการเงินได้จึงจำเป็นต้องพึ่งพากระแสเงินสดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม ในการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นเฉพาะในช่วงแรกของการทำโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งตามแผนงานการพัฒนาโครงการ ในอนาคตคาดว่าบริษัทย่อยจะสามารถมีรายได้เพิ่มขึ้นและลดการพึ่งพาเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ โดยมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างพัฒนาได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มสูงขึ้นเพื่อรองรับการขยายการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในระหว่างปี และสำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2558 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมลดลง เนื่องจากการชำระคืนตัวแลกเงินระยะสั้นและเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นจากสถานการณ์การขายที่เริ่มมีทิศทางดีขึ้นในระหว่างปี

เมื่อพิจารณาหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย พบว่าโดยส่วนใหญ่จะมาจากเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินรับประกันผลงาน และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าจะเป็นเงินจองและเงินทำสัญญาที่ได้รับจากลูกค้าแต่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2558-2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินดังกล่าวจำนวน 109.9 ล้านบาท, 162.9 ล้านบาท และ 108.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 14.2, ร้อยละ 16.2 และร้อยละ 15.8 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2558-2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 465.2 ล้านบาท, 460.5 ล้านบาท และ 492.5 ล้านบาท ตามลำดับ

การจ่ายเงินปันผล

ในปี 2559 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท จำนวน 253.2 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 20.3 ล้านบาท ตามนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และสำรองอื่นๆ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน สภาพคล่องทางการเงิน การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ในปี 2560 บริษัทงดจ่ายเงินปันผล

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2558-2560 มีค่าเท่ากับ 1.7 เท่า, 2.2 เท่า และ 1.4 เท่า ตามลำดับ เป็นอัตราที่เพิ่มขึ้นในปี 2559 เนื่องจากการลงทุนในโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นหลายโครงการซึ่งได้รับเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการในระหว่างปี ส่วนในปี 2560 มีอัตราส่วนที่ลดลงเนื่องจากบริษัทมีสภาพคล่องที่ดีขึ้นและมีการชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการตามสัดส่วนของบ้านที่โอนขายไปในระหว่างปีได้มากขึ้น

5. ภาระผูกพัน

■ ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

บริษัทได้ทำสัญญาในการก่อสร้างโครงการต่างๆ กับผู้รับเหมา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2558-2560 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 77.3 ล้านบาท, 73.0 ล้านบาท และ 36.0 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในสัญญาก่อสร้างโครงการกับผู้รับเหมาเป็นจำนวนเงิน 21.5 ล้านบาท, 17.9 ล้านบาท และ 7.4 ล้านบาท ตามลำดับ

■ ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 162.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2558 โดยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่าเพื่อเตรียมพัฒนาเป็นโครงการในอนาคตอยู่ในจังหวัดนนทบุรี

■ ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558-2560 บริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 44.9 ล้านบาท, 69.7 ล้านบาท และ 69.7 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 31.9 ล้านบาท, 30.6 ล้านบาท และ 30.3 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งบริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันการซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างเป็นจำนวน 10.4 ล้านบาท และ 6.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2559 และ ปี 2560 ตามลำดับ