ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

13.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	วิสสุตา จริยธนากร	3853	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

13.1.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2560 - 2562)

<u>ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้</u>

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

<u>ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้</u>

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

<u>ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้</u>

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.1.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- **<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<u>สินทรัพย์</u>						
<u>สินทรัพย์หมุนเวียน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	820,323.0	3.58	1,819,169.2	6.69	1,329,733.4	4.15
เงินลงทุนชั่วคราว	9,421.5	0.04	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	293,530.9	1.28	135,305.9	0.50	530,500.0	1.65
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,000.0	0.03	307,913.2	0.96
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	18,084,854.3	78.89	20,151,370.6	74.08	22,582,088.8	70.39
เงินมัดจำค่าที่ดิน	708,186.6	3.09	1,009,355.4	3.71	871,009.5	2.72
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	294,405.5	1.28	152,151.3	0.56	338,326.5	1.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	124,548.6	0.54	230,803.3	0.85	521,237.8	1.62
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**20,335,270.3**	**88.70**	**23,505,155.6**	**86.41**	**26,480,809.2**	**82.55**
<u>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</u>						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	27,999.5	0.09
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,052,120.6	4.59	1,780,373.5	6.54	2,665,672.1	8.31
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	7,999.9	0.03	7,999.9	0.02
ที่ดินรอการพัฒนา	121,055.1	0.53	28,235.4	0.10	28,235.4	0.09
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	337,095.4	1.47	372,905.1	1.37	402,274.2	1.25
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	439,785.1	1.92	765,895.9	2.82	1,718,036.2	5.36
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	244,484.5	1.07	237,276.5	0.87	235,539.1	0.73
ค่าความนิยม	189,910.6	0.83	190,416.2	0.70	190,416.2	0.59
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	174,182.0	0.76	150,638.5	0.55	220,621.9	0.69
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	31,455.4	0.14	164,430.2	0.60	101,874.7	0.32
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**2,590,088.7**	**11.30**	**3,698,171.3**	**13.59**	**5,598,669.4**	**17.45**
รวมสินทรัพย์	**22,925,359.1**	**100.00**	**27,203,326.9**	**100.00**	**32,079,478.6**	**100.00**

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	1,780,215.7	6.54	1,388,736.6	4.33
ตั๋วแลกเงิน	695,382.5	3.03	763,835.1	2.81	348,157.8	1.09
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,543,743.1	15.46	2,603,096.3	9.57	2,574,396.6	8.03
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			2,626.0	0.01	2,906.0	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,545,689.8	19.83	4,271,083.1	15.70	2,708,197.9	8.44
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,198,562.9	4.41	1,998,908.7	6.23
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,126.1	0.01	936.2	0.00	409.8	0.00
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,654,263.4	11.58	2,009,878.4	7.39	1,077,613.3	3.36
รายได้รับล่วงหน้า	1,809.0	0.01	2,530.7	0.01	1,545.0	0.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	416,789.8	1.82	481,626.2	1.77	634,773.8	1.98
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	46,113.2	0.20	68,986.8	0.25	86,558.2	0.27
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**11,905,916.9**	**51.93**	**13,183,377.3**	**48.46**	**10,822,203.9**	**33.74**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,629,080.0	11.48	487,944.0	1.79	4,063,499.5	12.67
หุ้นกู้ระยะยาว- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,196,850.9	5.22	4,024,985.8	14.80	5,542,823.6	17.28
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,452.7	0.01	516.6	0.00	106.8	0.00
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,927.5	0.03	15,558.7	0.06	19,077.3	0.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	770,589.9	3.36	687,826.3	2.53	695,923.5	2.17
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,048.2	0.00	1,799.7	0.01	1,976.3	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**4,606,949.2**	**20.10**	**5,218,631.2**	**19.18**	**10,323,406.9**	**32.18**
รวมหนี้สิน	**16,512,866.1**	**72.03**	**18,402,008.5**	**67.65**	**21,145,610.9**	**65.92**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,024,677.6	4.47	1,542,604.1	5.67	1,545,776.2	4.82
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	813,148.7	3.55	1,224,537.0	4.50	1,226,430.9	3.82
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,233,574.7	9.74	2,299,052.1	8.45	2,336,545.6	7.28
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	(16,317.7)	(0.07)	(26,569.7)	(0.10)	(26,569.7)	(0.08)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23,001.7	0.10	50,014.0	0.18	68,935.3	0.21
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	102,467.8	0.45	154,260.4	0.57	154,577.6	0.48
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	1,965,768.1	8.57	3,734,019.1	13.73	5,934,672.3	18.50
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	856.7	0.00	1,994.6	0.01	(37,947.9)	(0.12)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	**5,122,500.0**	**22.34**	**7,437,307.4**	**27.34**	**9,656,644.0**	**30.10**
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,289,993.0	5.63	1,364,010.9	5.01	1,277,223.7	3.98
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**6,412,493.0**	**27.97**	**8,801,318.3**	**32.35**	**10,933,867.7**	**34.08**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**22,925,359.1**	**100.00**	**27,203,326.9**	**100.00**	**32,079,478.6**	**100.00**

- **กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,764,850.6	87.76	14,523,121.2	87.29	12,278,599.7	86.95
รายได้ค่าบริหารโครงการ	487,468.7	4.88	1,225,925.9	7.37	918,893.5	6.51
เงินปันผลรับ					250.0	0.00
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	-	311,977.5	1.88	564.0	0.00
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	641,057.9	6.42	314,821.6	1.89	458,557.8	3.25
รายได้อื่น	94,343.7	0.94	261,987.0	1.57	465,257.4	3.29
รวมรายได้	**9,987,720.9**	**100.00**	**16,637,833.3**	**100.00**	**14,122,122.3**	**100.00**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,662,437.3	56.69	8,610,999.3	51.76	6,934,189.6	49.10
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,179,181.5	11.81	2,446,535.1	14.70	2,167,178.3	15.35
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	273,299.8	2.74	425,105.8	2.56	520,091.7	3.68
รวมค่าใช้จ่าย	**7,114,918.6**	**71.24**	**11,482,640.2**	**69.02**	**9,621,459.6**	**68.13**
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**2,872,802.3**	**28.76**	**5,155,193.0**	**30.98**	**4,500,662.7**	**31.87**
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(218,465.3)	(2.18)	(536,360.1)	(3.22)	(238,978.0)	(1.69)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**2,654,337.0**	**26.58**	**4,618,833.0**	**27.76**	**4,261,684.8**	**30.18**
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(50,986.1)	(0.51)	(262,470.2)	(1.58)	(272,785.1)	(1.93)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**2,603,350.9**	**26.07**	**4,356,362.8**	**26.18**	**3,988,899.7**	**28.25**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(582,942.8)	(5.84)	(980,608.6)	(5.89)	(848,192.5)	(6.01)
กำไรสำหรับปี	**2,020,408.1**	**20.23**	**3,375,754.2**	**20.29**	**3,140,707.2**	**22.24**
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	**2,020,882.9**	**20.23**	**3,337,952.6**	**20.06**	**3,027,133.1**	**21.44**

- **งบกระแสเงินสด**

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(77,807.3)	1,385,256.0	(1,705,413.2)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(1,570,549.9)	(3,556,274.7)	(1,506,998.9)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	1,947,990.3	3,169,864.9	2,722,976.4
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	**299,633.2**	**998,846.2**	**(489,435.8)**
เงินสดต้นงวดยกมา (พันบาท)	**520,689.8**	**820,323.0**	**1,819,169.2**
เงินสดปลายงวด (พันบาท)	**820,323.0**	**1,819,169.2**	**1,329,733.4**

13.1.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.72	1.78	2.45
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.09	0.15	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	-0.01	0.11	-0.14
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า*	(เท่า)	57.53	67.73	36.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	6	5	9
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.50	0.45	0.32
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	722	802	1,109
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	2.78	2.80	2.68
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	129	128	134
วงจรเงินสด	(วัน)	599	679	985
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	35.40	40.71	43.53
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	18.82	20.94	21.64
อัตรากำไรอื่น**	(ร้อยละ)	12.24	12.71	13.05
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	-4.72	45.56	-64.18
อัตรากำไรสุทธิ***	(ร้อยละ)	20.23	20.06	21.44
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	55.25	53.15	35.42
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	13.62	13.32	10.21
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	303.51	289.64	168.59
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.67	0.66	0.48
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.58	2.09	1.93
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น****	(เท่า)	1.41	1.42	1.47
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย	(เท่า)	1.74	5.49	-0.49
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	-0.01	0.11	-0.23
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	6.21	28.49	44.06

หมายเหตุ

* อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด

** อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริหารโครงการ+กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน+กำไรจากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย+รายได้อื่นๆ)/รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริหารโครงการ,กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่น)

*** กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

**** อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 1 รุ่น ได้แก่ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่ประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562