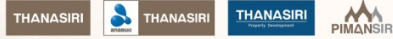


THANASIRI



ธนาสิริ...บริบทเพื่อความยั่งยืน

THANASIRI...Return on Sustainability



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A)
ประจำไตรมาส 2 ปี 2566

สรุปผลการดำเนินงาน

ประจำไตรมาส 2 ปี 2566 (ลบ.)	3 เดือน		ดีขึ้น หรือ (แย่ลง)	6 เดือน		ดีขึ้น หรือ (แย่ลง)
	2Q23	2Q22		6M23	6M22	
รายได้	117	162	-45	320	308	12
ต้นทุน	94	114	-20	223	213	10
กำไรขั้นต้น	23	48	-25	96	95	2
กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	19.7%	29.6%	-9.9%	30.2%	30.8%	-0.6%
รายได้อื่น	5	2	3	19	6	13
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	11	12	-1	26	22	4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20	22	-2	48	45	3
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	-3	16	-19	41	34	8
ต้นทุนทางการเงิน	2	2	-1	3	6	-2
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากการร่วมค้า	4	3	1	10	8	2
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-0.3	4	-5	10	8	2
กำไรสุทธิ - ส่วนของบริษัทใหญ่	0.6	14	-13	40	30.7	9
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	0.5%	8.6%	-8.1%	12.5%	10.0%	2.5%

งวด 3 เดือน

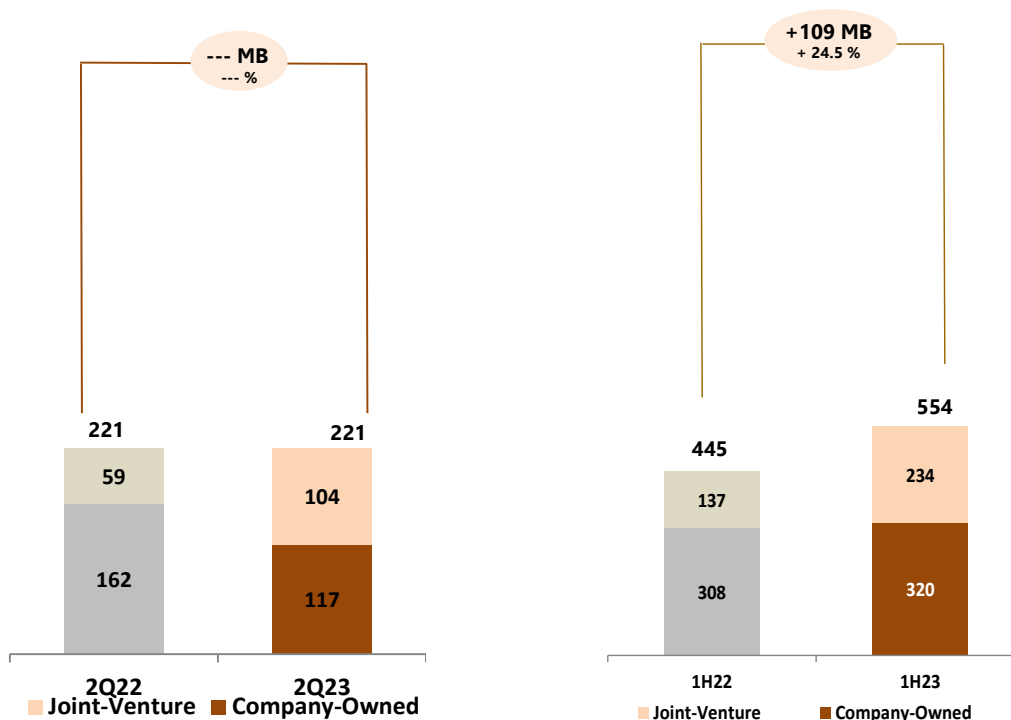
- **กำไรสุทธิ 2Q23 0.6 ล้านบาท** ลดลง 13 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 2Q22 กำไรสุทธิหลักๆ ลดลงจากรายได้การโอนบ้านลดลงในโครงการ “ธนาฮาบีแทต กรู๊ป ปิ่นเกล้า – สิรินคร” ซึ่งเป็นโครงการที่มีกำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง แต่ใกล้ขายปิดจบโครงการแล้ว และเร่งการขายบ้านในโครงการปัจจุบันซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างน้อย
- **รายได้อื่น 2Q23 5 ล้านบาท** เพิ่มขึ้น 3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 2Q22 มาจากรายได้จากค่าบริการบริหารจัดการโครงการของบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าซึ่งมีมูลค่าเติบโตขึ้นตั้งแต่ปี 2022
- **ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า 2Q23 รวม 4 ล้านบาท** เพิ่มขึ้น 1.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 2Q22 จากการขายในโครงการร่วมทุนกับกลุ่มอนาบุคิจากประเทศญี่ปุ่นโครงการที่สอง “อนาบุคิ ธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์” ซึ่ง เปิดตัวโครงการตั้งแต่กรกฎาคม 2565 ที่ผ่านมา
- **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 2Q23** ลดลง 5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 2Q22 จากรายการปรับปรุงบัญชีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีใน 2Q22 และ ผลกำไรที่เพิ่มขึ้นระหว่างไตรมาส

งวด 6 เดือน

- **กำไรสุทธิ 1H23 39.8 ล้านบาท** เพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 1H22 (กำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานที่ไม่รวมรายได้ครั้งเดียวจากการให้คำปรึกษานางเงินกู้ ณ 1Q23 รวม 31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ 1Q22) กำไรสุทธิหลักๆ มาจากรายได้การโอนบ้านในโครงการ “ธนาฮาบีแทต กรู๊ป ปิ่นเกล้า – สิรินคร” ซึ่งเปิดตัวเมื่อปลายปี 2564 เป็นโครงการที่มีกำไรขั้นต้นค่อนข้างสูงจากการเน้นการออกแบบและพัฒนาโครงการ โดยใช้หลักการ Value Engineering, Zero Waste, การสรรหาวัสดุที่มีต้นทุนที่เหมาะสม และกลยุทธ์การตั้งราคา
- **รายได้อื่น 1H23 19 ล้านบาท** เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 1H22 มาจากรายได้ครั้งเดียวจากการให้คำปรึกษานางเงินกู้ให้กับกิจการร่วมค้า 8.2 ล้านบาท สุทธิกับรายได้จากการให้บริการบริหารจัดการโครงการของบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าซึ่งมีมูลค่าเติบโตตั้งแต่ปี 2022
- **ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า 1H23 รวม 10 ล้านบาท** เพิ่มขึ้น 1.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 1H22 จากการขายในโครงการร่วมทุนกับกลุ่มอนาบุคิจากญี่ปุ่น 2 โครงการ คือ “อนาบุคิ ธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์” ซึ่งเปิดตัวโครงการตั้งแต่กรกฎาคม 2565 ที่ผ่านมา และโครงการแรก “อนาบุคิ ธนาฮาบีแทต สะพานมหาเจษฎาบดินทร์-ราชพฤกษ์” ที่รับรู้รายได้บ้านหลังสุดท้ายของโครงการใน 1Q23 นี้
- **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 1H23** เพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 1H22 จากผลกำไรเพิ่มขึ้นระหว่างปี

การวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนของบริษัท

1. รายได้จากการขาย (รวมทั้งกลุ่มบริษัท)



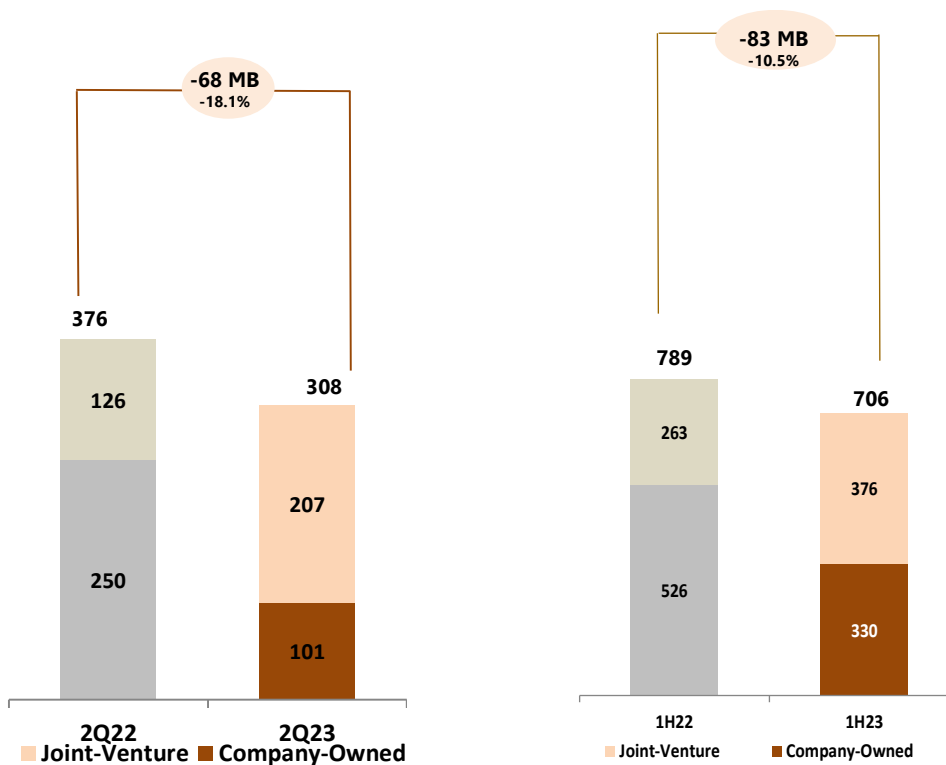
งวด 3 เดือน

- รายได้จากการขาย 2Q23 มีมูลค่าลดลง 110 ล้านบาทจากไตรมาส 1Q22 โดยส่วนใหญ่ลดลงจากโครงการ “อณาภิแทต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า-สิรินธร” ที่ขายใกล้ปิดจบโครงการแล้ว ซึ่งสัดส่วนการโอนบ้านหลักๆทั้งหมดมาจากกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

งวด 6 เดือน

- รายได้จากการขาย 1H23 มีมูลค่าเพิ่มขึ้น 109 ล้านบาทจาก 1H22 โดยยอดรับรู้รายได้ของไตรมาสนี้ กว่า 50% เป็นยอดรับรู้รายได้จากโครงการ “อณาภิแทต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า-สิรินธร” ที่เปิดขายเมื่อปลายปี 2021 และมียอดขายที่ต่อเนื่อง และโครงการร่วมทุนโครงการที่สอง “อณาภิแทต ราชพฤกษ์” ที่เปิดขายและเริ่มรับรู้รายได้ใน 3Q22 ซึ่งสัดส่วนการโอนบ้านหลักๆทั้งหมดมาจากกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

2. ยอดจองซื้อ (รวมทั้งกลุ่มบริษัท)



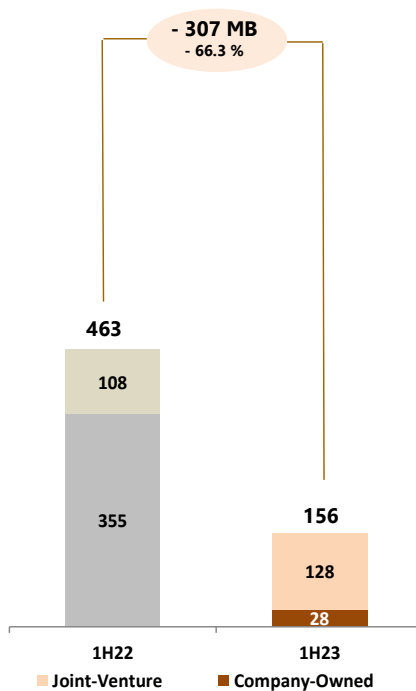
งวด 3 เดือน

- ยอดจองซื้อ 2Q23 มีมูลค่า 308 ล้านบาท ลดลง 68 ล้านบาทจาก 2Q22 เนื่องจากใน 2Q22 โครงการ“ธนาฮาบีแทต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า-สีรินธร” ได้รับการตอบรับที่ดีมากต่อเนื่องมาจนปัจจุบันซึ่งใกล้ขายปิดจบโครงการ แต่โครงการใหม่ “ธนาวิลเลจ 3 วงแหวน ปิ่นเกล้า-ศรีรัช” ซึ่งเปิดตัวไปเมื่อธันวาคม 2565 มียอดจองซื้อจริงน้อยกว่าแผนงานที่วางไว้ ในขณะที่โครงการร่วมทุนโครงการที่สอง “อนาบุกิ ธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์” มียอดจองซื้อที่ดีขึ้น

งวด 6 เดือน

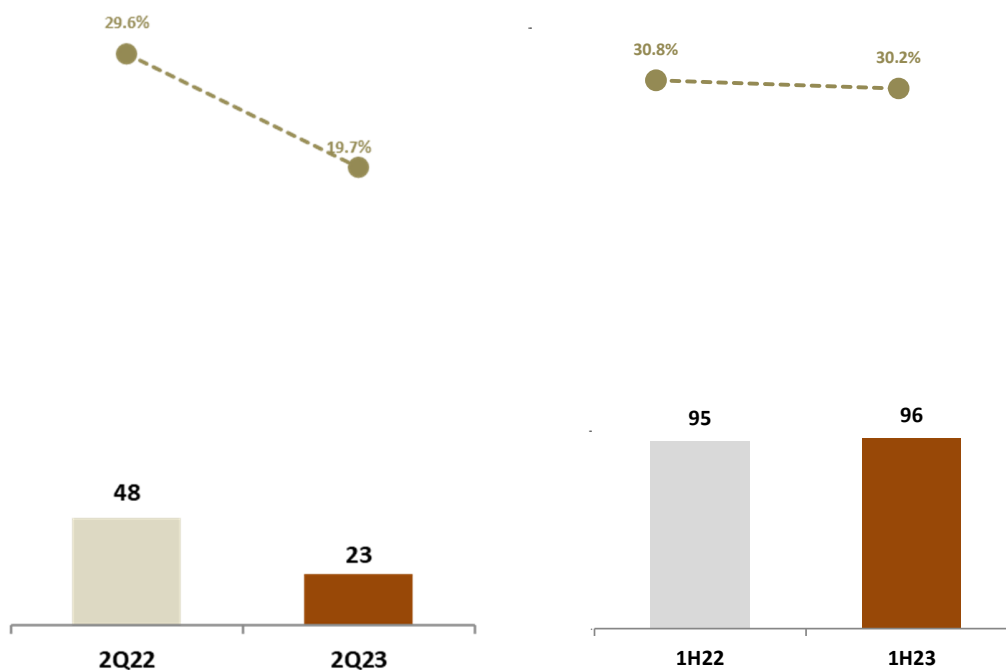
- ยอดจองซื้อ 1H23 มีมูลค่า 706 ล้านบาท ลดลง 83 ล้านบาทจาก 1H22 เนื่องจากใน 1H22 โครงการ“ธนาฮาบีแทต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า-สีรินธร” ได้รับการตอบรับที่ดีมากต่อเนื่องมาจนปัจจุบันซึ่งใกล้ปิดจบโครงการ แต่ใน 1H23 โครงการใหม่ “ธนาวิลเลจ 3 วงแหวน ปิ่นเกล้า-ศรีรัช” ซึ่งเปิดตัวไปเมื่อธันวาคม 2565 และโครงการอื่นๆมียอดจองซื้อจริงน้อยกว่าแผนงานที่วางไว้ ในขณะที่โครงการร่วมทุนโครงการที่สอง “อนาบุกิ ธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์” มียอดจองซื้อที่สูงขึ้น

3. ยอด Backlog (รวมทั้งกลุ่มบริษัท)



- ยอด Backlog ณ 30 มิถุนายน 2566 มีมูลค่า 156 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนลดลง 307 ล้านบาท เนื่องจากการเร่งงานก่อสร้างเพื่อการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับรู้อย่างได้ให้ได้ตามแผนงาน ในขณะที่มีการยกเลิกการจองซื้อบางส่วนในระหว่างปี 2023
- ยอดจองซื้อใหม่ใน 2Q23 ส่วนใหญ่มาจากโครงการร่วมทุนกับกลุ่มอเนกประสงค์โครงการที่สอง “อเนกประสงค์ ธานี เทต ราชพฤกษ์” และมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านได้ในระหว่างไตรมาส

4. กำไรขั้นต้น (เฉพาะส่วนของบริษัท)



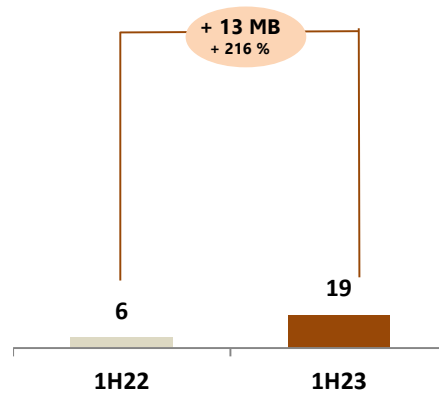
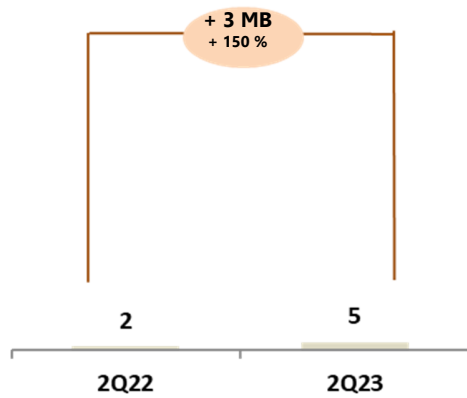
งวด 3 เดือน

- อัตรากำไรขั้นต้น 2Q23 ลดลง 9.9% จาก 2Q22 โดยมีสาเหตุมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ "ธนาฮาบีแทต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า-สิรินธร" ซึ่งเป็นกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่ขายใกล้ปิดจบโครงการแล้ว ซึ่งเน้นการออกแบบและบริหารการพัฒนาโครงการในกรอบของต้นทุนที่กำหนดไว้

งวด 6 เดือน

- อัตรากำไรขั้นต้น 1H23 ลดลง 0.6% จาก 1H22 โดยมีสาเหตุมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ "ธนาฮาบีแทต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า-สิรินธร" ซึ่งเป็นกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ซึ่งเน้นการออกแบบและบริหารการพัฒนาโครงการในกรอบของต้นทุนที่กำหนดไว้ ตลอดจนการบริหารงานการตลาดการขายโดยจัดทำกลยุทธ์ด้านราคาที่เหมาะสม และการส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขาย

5. รายได้อื่น (เฉพาะส่วนของบริษัท)



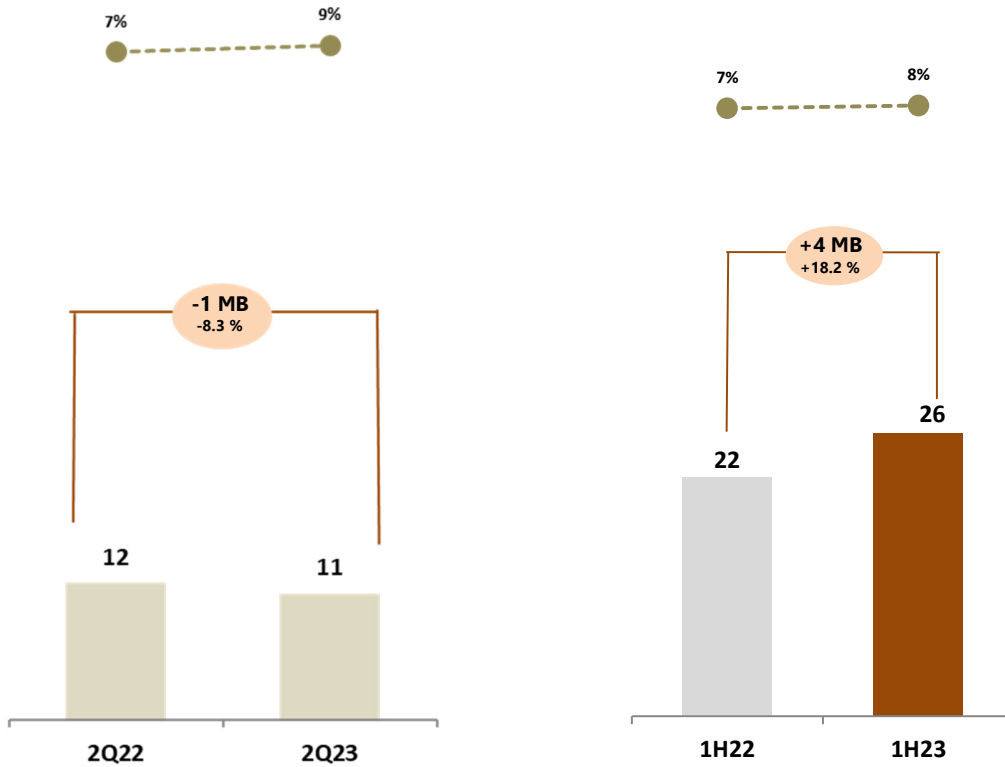
งวด 3 เดือน

- รายได้อื่น 2Q23 มูลค่า 5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3 ล้านบาทจากรายได้ค่าบริหารจัดการโครงการของกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนของรายได้การโอนขายบ้านในโครงการซึ่งมีมูลค่าเติบโตขึ้นใน 2Q23

งวด 6 เดือน

- รายได้อื่น 1H23 มูลค่า 19 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาทจากรายได้ครั้งเดียวค่าค่าประกันวงเงินกู้ให้กับกิจการร่วมค้า 8.2 ล้านบาทใน 1Q23 นอกจากนี้บริษัทมีรายได้ค่าบริหารจัดการโครงการของบริษัทในเครือตามสัดส่วนของรายได้การโอนขายบ้านในโครงการซึ่งมีมูลค่าเติบโตขึ้นในระหว่างปี

6. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย (เฉพาะส่วนของบริษัท)



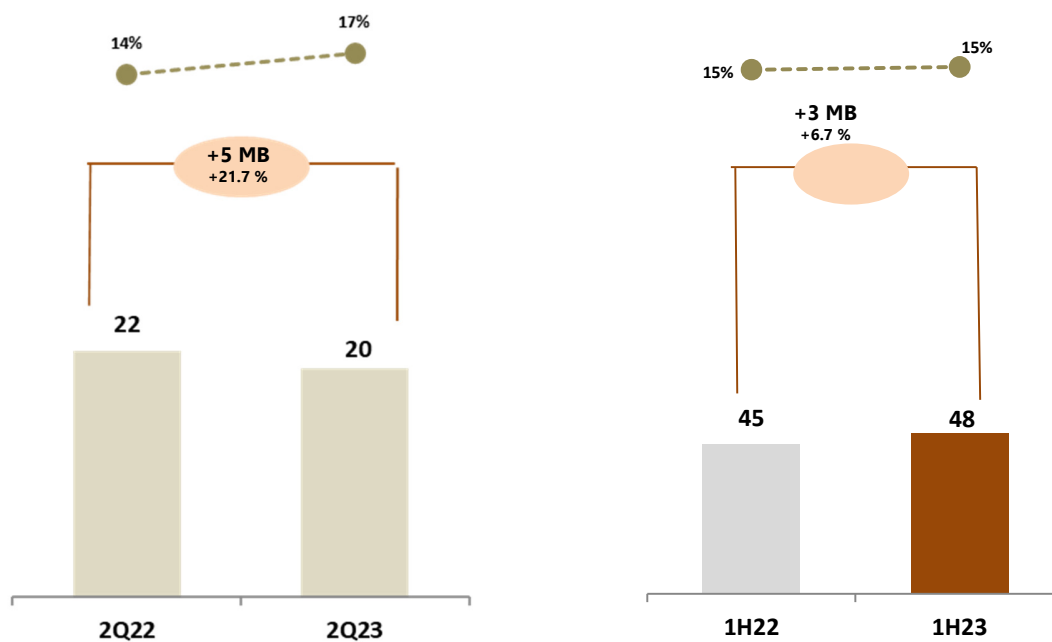
งวด 3 เดือน

- ต้นทุนในการจัดจำหน่าย 2Q23 อยู่ที่ร้อยละ 9 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้น 2% จากปีก่อน หลักๆ มาจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายต่างๆในการโอนกรรมสิทธิ์ การทำสื่อการตลาดโดยเน้นช่องทางออนไลน์ เพื่อสร้างยอดจองซื้อจากทั้งโครงการใหม่ “ธนาวิลเลจ 3 วงแหวนปิ่นเกล้า-ศรีรัช” ที่เริ่มเปิดขายในไตรมาสนี้ และโครงการเดิมในมือซึ่งยอดจองซื้อในไตรมาสนี้รวม 308 ล้านบาท ทำให้มี Backlog ณ 30 มิถุนายน 2566 รวม 156 ล้านบาท

งวด 6 เดือน

- ต้นทุนในการจัดจำหน่าย 1H23 อยู่ที่ร้อยละ 8 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้น 1% จากปีก่อน หลักๆ มาจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายต่างๆในการโอนกรรมสิทธิ์ การทำสื่อการตลาดโดยเน้นช่องทางออนไลน์ เพื่อสร้างยอดจองซื้อจากทั้งโครงการใหม่ “ธนาวิลเลจ 3 วงแหวนปิ่นเกล้า-ศรีรัช” ที่เริ่มเปิดขายในไตรมาสนี้ และโครงการเดิมในมือ

7. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร



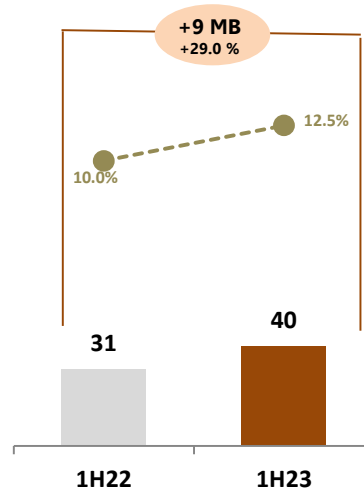
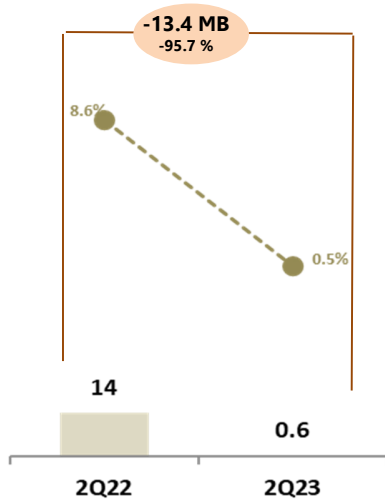
งวด 3 เดือน

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 2Q23 มีมูลค่ารวม 28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 5 ล้านบาท จาก 2Q22 หลักๆ มาจากการเสริมทีมบริหารและพนักงานตามการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินงานในระหว่างปีและในอนาคตรองรับการเติบโตตามแผนงาน

งวด 6 เดือน

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 1H23 มีมูลค่ารวม 48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 3 ล้านบาท จาก 1H22 หลักๆ มาจากการเสริมทีมบริหารและพนักงานตามการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินงานในระหว่างปีและในอนาคตรองรับการเติบโตตามแผนงาน ส่งผลให้มีรายได้จากการขายสูงถึง 554 ล้านบาท ใน 1H23

8. กำไรสุทธิ-ส่วนของบริษัทใหญ่



งวด 3 เดือน

- กำไรสุทธิไตรมาส 2Q23 รวม 0.6 ล้านบาท ลดลง 13 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า หลักๆ มาจากรายได้การโอนบ้านในโครงการใหม่ "ธนาอาบิแทต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า – สิรินคร" ซึ่งเปิดตัวไปเมื่อปลายปี 2564 โดยมีสัดส่วนการโอนบ้านหลักๆ มาจากกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

งวด 6 เดือน

- กำไรสุทธิ 1H23 รวม 40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า หลักๆ มาจากรายได้การโอนบ้านในโครงการใหม่ "ธนาอาบิแทต กรุ๊ป ปิ่นเกล้า – สิรินคร" ซึ่งเปิดตัวไปเมื่อปลายปี 2564 โดยมีสัดส่วนการโอนบ้านหลักๆ มาจากกลุ่มบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นจากปีก่อน

9. งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน			
ตัวชี้วัดสำคัญ	30 มิถุนายน 2566	31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	29	53	-23
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	53	22	31
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			0
สินค้าคงเหลือ	854	857	-4
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.4	0.1	0.3
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	937	932	5
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้	15	12	3
เงินลงทุนในบริษัทย่อย			0
เงินลงทุนในการร่วมค้า	59	59	0
ที่ดินรอการพัฒนา	81	78	4
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5	5	0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5		5
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	11	8	3
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	1	0	1
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	5	0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5	3	2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	188	170	18
รวมสินทรัพย์	1,125	1,103	22
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	0.1	20.3	-20.1
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	82	80	2
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	281	291	-10
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3	2	1
เงินกู้ยืมระยะสั้น	26		26
ภาษีนิติบุคคลค้างจ่าย	6	5	1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	23	1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	422	421	1
เงินกู้ยืมระยะยาว - สหกิจจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	101	103	-2
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สหกิจจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	4	2
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	29	27	2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	137	134	3
รวมหนี้สิน	559	555	4
ทุนจดทะเบียน			
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 278,533,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	279	279	0
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว-หุ้นสามัญ 277,212,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	277	277	0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	80	80	0
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	20	0
ยังไม่ได้จัดสรร	176	156	20
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	5	5	0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัทใหญ่	560	539	20
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6	8	-2
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	566	548	18
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,125	1,103	22

บริษัทมีฐานะทางการเงินภาพรวม ณ 30 มิถุนายน 2566 รวม 1,125 ล้านบาท ดีขึ้นจากสิ้นปีก่อน 22 ล้านบาท จากผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานใน 1H23 ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท ขณะที่สินทรัพย์โดยรวมเพิ่มสูงขึ้น 22 ล้านบาท จากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจากผลการดำเนินงานในการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยบริษัทมีการลงทุนในโครงการใหม่ใน 1H23 อีก 2 โครงการตามแผนงานเพื่อยอดรายได้ที่จะเติบโตขึ้นในอนาคต ในขณะที่หนี้สินโดยรวมเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท จากส่วนของเจ้าหนี้การค้าที่ต้องรองรับการขยายงานพัฒนาก่อสร้างโครงการเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาและบริษัททยอยเบิกเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ อีกส่วนหนึ่ง

9.งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)

เมื่อเปรียบเทียบมูลค่าคงเหลือ ณ 30 มิถุนายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 29 ล้านบาท** ลดลง 23 ล้านบาท เนื่องจากกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน
- **สินค้างเหลือ 854 ล้านบาท** ลดลง 4 ล้านบาท เนื่องจากการโอนขายบ้านในโครงการต่างๆเป็นส่วนใหญ่ โดยมีการพัฒนาก่อสร้างในโครงการใหม่ 3 โครงการ
- **เงินลงทุนในการร่วมค้า 59 ล้านบาท** เพิ่มขึ้น -0- ล้านบาท จากผลกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทร่วมค้า
- **เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น 0.1 ล้านบาท** ลดลง 20.1 ล้านบาท จากกระแสเงินรับที่สูงขึ้นจากการขายบ้านโครงการต่างๆ โดยมีการชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินตามสัญญา
- **เงินกู้ยืมระยะยาว มูลค่า 382 ล้านบาท** ลดลง 12 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ
- **ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 277,212,000 บาท** เพิ่มขึ้น -0- ล้านบาทจากการจดทะเบียนเพิ่มทุนเมื่อ 10 พฤศจิกายน 2565 เพื่อรองรับการซื้อที่ดินและการลงทุนพัฒนาโครงการของบริษัทในปี 2566 โดยมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นรวม 80 ล้านบาท จากมูลค่าหุ้นที่ออกจำหน่ายและได้รับชำระแล้ว
- **กำไรสะสม 197 ล้านบาท** เพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท จากกำไรสุทธิสำหรับ 1H23
- **อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ 30 มิถุนายน 2566 เป็น 1.0 เท่า** ดีขึ้นจากปีก่อน ซึ่งอยู่ที่ 0.89 เท่า ไม่เกินกว่าอัตราส่วนที่บริษัทต้องดำรงไว้ตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน

10. งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด		
ตัวชี้วัด	30 มิถุนายน 2566 ล้านบาท	30 มิถุนายน 2565 ล้านบาท
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	33.0	175.6
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	10.8	83.2
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	-67.1	-219.3
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	-23.4	39.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	52.6	7.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	29.2	46.4

บริษัทมีกระแสเงินสดภาพรวม ณ 30 มิถุนายน 2566 รวม 29 ล้านบาท ลดลง 17 ล้านบาท เนื่องจากกระแสเงินสดส่วนต่างๆ ดังนี้

- **กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน มูลค่า 33 ล้านบาท** ลดลงจากปีก่อน
 - เงินสดรับสุทธิจากการขายสินค้าในโครงการเดิม และการขายสินค้าในโครงการใหม่มีอัตรากำไรที่ค่อนข้างน้อยทำให้มีเงินสดคงเหลือลดลง แต่ยังสามารถนำไปใช้หมุนเวียนและชำระหนี้สถาบันการเงินต่างๆ ได้ตามสัญญา
 - เงินสดจ่ายในการลงทุนพัฒนาก่อสร้างโครงการใหม่ 2 โครงการในระหว่าง 1H23 ทำให้มีสินค้าคงเหลือลดลงเล็กน้อย (ซึ่งในอนาคตบริษัทจะสามารถได้กระแสเงินสดรับจากการขายบ้านโครงการ)
- **กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน มูลค่า 11 ล้านบาท** หลักๆ มาจากเงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร และดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ยืมที่ให้แก่บริษัทในเครือและบริษัทย่อย
- **กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน มูลค่า 67 ล้านบาท** หลักๆ จาก
 - การชำระคืนเงินกู้ยืมต่างๆ และตัวสัญญาใช้เงินของสถาบันการเงินตามสัญญา รวม 44 ล้านบาท
 - การชำระค่าดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่างๆ รวม 14 ล้านบาท
 - การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล รวม 19 ล้านบาท