

ที่ LPN/สก/098/2564

วันที่ 6 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์งบการเงินไตรมาสที่ 1/2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยไตรมาสที่ 1/2564 และขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ดังนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลาง - ล่างถึงบน ในราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) ภายใต้แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” บริษัทได้วางยุทธศาสตร์แผน 3 ปี ในช่วง 2565 - 2567 ให้เป็นช่วงของการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่การเป็นองค์กรที่มีอัตราการเติบโตในด้านของรายได้ และความสามารถในการทำกำไรอย่างยั่งยืน ทั้งการเติบโตของรายได้ กำไร การบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ พร้อมกับการพัฒนาคุณภาพของที่อยู่อาศัยและบริการ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ ในปี 2564 บริษัทจึงได้เริ่มมีการวางแผนโดยปรับโครงสร้างองค์กร (Reorganization) จากโครงสร้างการทำงานตามหน้าที่ (Functional Organization) สู่การบริหารงานในรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) รวมถึงการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Digital Transform) เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัว เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่าย และต้นทุนในการดำเนินงาน โดยมี 4 ยุทธศาสตร์หลัก ได้แก่ 1) การรื้อตลาดบ้านพักอาศัย 2) ขยายฐานรายได้งานบริการ 3) บริหารสภาพคล่องทางการเงิน และ 4) การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับทรัพย์สินที่มีอยู่

จากผลประกอบการในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิลดลงร้อยละ 43.35 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เกิดจากรายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ลดลงร้อยละ 39.75 เนื่องจากบริษัทเร่งรับรู้รายได้จาก Backlog ทั้งหมดในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 และสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้ในช่วงต้นปีการทำแคมเปญการขายต่างๆ ไม่ได้รับผลตอบรับดีกว่าที่เคย ส่วนโครงการบ้านพักอาศัยมีรายได้ใกล้เคียงกับไตรมาส 1 ปี 2563 ในขณะที่เดียวกันรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 27.97 เป็นการขยายงานเช่า ตามนโยบายของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปลายปี 2561 ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 เฟส 3 และโครงการอาคารชุดพร้อมอยู่มาสร้างรายได้เพิ่ม โดยปล่อยเช่าต่อเนื่องจากปี 2563 ได้แก่

- 1) ลุมพินี พาร์ค พหล 32
- 2) ลุมพินี เฟส พระราม 3 - ริเวอร์ไรน์
- 3) ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98
- 4) ลุมพินี ซีล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย
- 5) ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว

ส่วนค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 29.73 และร้อยละ 19.80 ตามลำดับ เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงและผลจากการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน

ใน 9 เดือนหลังของปี 2564 บริษัทมีเป้าหมาย ดังนี้

- 1) การสร้างยอดขายเพิ่มอีกประมาณ 8,000 ล้านบาท
- 2) การเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 9 โครงการ มูลค่าประมาณ 8,500 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ และโครงการบ้านพักอาศัย 6 โครงการ โดยมีแผนเริ่มเปิดตัวโครงการแรกในไตรมาส 2 ปี 2564

รายงานผล: โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบ ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog) ไตรมาส 1 ปี 2564

1. โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,140 ล้านบาท จำนวน 2 โครงการ แบ่งเป็น

1.1 โครงการอาคารสำนักงานจำนวน 1 โครงการ ได้แก่

- โครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วิวภาวดี - จตุจักร มูลค่าโครงการประมาณ 2,780 ล้านบาท

1.2 บ้านพักอาศัยของบริษัทย่อยจำนวน 1 โครงการ ได้แก่

- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3) มูลค่าโครงการประมาณ 360 ล้านบาท

2. ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog)

2.1 บริษัทมียอดขายในไตรมาส 1 ปี 2564 จำนวน 2,100 ล้านบาท แบ่งเป็น

- 1) ร้อยละ 72 ของยอดขาย มาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัย แบ่งเป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมอยู่ คิดเป็นยอดขายรวม 1,200 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างคิดเป็นยอดขายรวม 300 ล้านบาท
- 2) ร้อยละ 28 ของยอดขาย มาจากโครงการบ้านพักอาศัย แบ่งเป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมอยู่ คิดเป็นยอดขาย 260 ล้านบาท และโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบในไตรมาส 1 ปี 2564 คิดเป็นยอดขาย 340 ล้านบาท

2.2 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) จำนวน 2,480 ล้านบาท ที่จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2564 และปี 2565

ณ 31 มีนาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog) ดังนี้

ยอดขาย	จำนวนเงิน	ยอดขายรอโอน (Backlog)	ส่งมอบปี 2564	ส่งมอบปี 2565	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	1,500	1. อาคารชุดพักอาศัย	1,160	600	1,760
2. บ้านพักอาศัย	600	2. บ้านพักอาศัย	720	-	720
3. ยอดขายรวม	2,100	3. Backlog รวม	1,880	600	2,480

ผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2564 และปี 2563 มีรายละเอียดดังนี้

งบกำไร (ขาดทุน) รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิลดลงร้อยละ 43.35 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เกิดจากรายได้จากการขายที่ลดลงร้อยละ 29.27 ส่วนใหญ่ร้อยละ 64 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างแล้วเสร็จ ณ สิ้นปี 2563 และอีกร้อยละ 36 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ ณ สิ้นปี 2563 และเป็นการรับรู้รายได้จากโครงการที่สร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2564 จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3) ในขณะที่เดียวกันรายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 27.97 เป็นการขยายงานเช่าอย่างต่อเนื่องของโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 อีกทั้งรายได้ค่าบริการยังเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 8.70 เกิดจากการรับบริหารโครงการงานบริการทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริการอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน

ตารางที่ 1 : สัดส่วนรายได้หลักของบริษัท และบริษัทย่อยไตรมาส 1 ปี 2564 และปี 2563

หน่วย: ล้านบาท

ประเภทรายได้	ไตรมาส 1 ปี 2564	ไตรมาส 1 ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง	หมายเหตุ
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ¹	1,056.58	1,493.92	(29.27%)	หมายเหตุ¹ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 64 เป็นการรับรู้รายได้จากอาคารชุดพักอาศัย และร้อยละ 36 จากบ้านพักอาศัย แบ่งเป็น 1. อาคารชุดพักอาศัย : ร้อยละ 36 ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จก่อนปี 2563 ส่วนอีกร้อยละ 28 เป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จในปี 2563 2. บ้านพักอาศัย : ร้อยละ 26 ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จในปี 2563 ร้อยละ 8 เป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จก่อนปี 2563 และอีกร้อยละ 2 เป็นโครงการสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2564
1.1 อาคารชุดพักอาศัย	674.05	1,118.74	(39.75%)	
สัดส่วน (%)	63.80%	74.89%	(11.09%)	
1.2 บ้านพักอาศัย	382.53	375.18	1.96%	หมายเหตุ² รายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.97 เกิดจากการขยายงานเช่าอย่างต่อเนื่องของโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 และโครงการนำลงทุนอีก 4-5 โครงการ
สัดส่วน (%)	36.20%	25.11%	11.09%	
2. รายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริการ ²	72.88	56.95	27.97%	
3. รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	293.54	270.03	8.70%	
4. รวมรายได้หลัก	1,423.00	1,820.90	(21.85%)	

ก่อนสอบทาน

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์รวม

บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 714.54 ล้านบาท จาก 23,618.74 ล้านบาท เป็น 24,333.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.03 สาเหตุหลักเกิดจาก

1. เงินสดเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 546.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.57 เกิดจาก เกิดจากการสำรองเงินไว้สำหรับการจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 8 เมษายน 2564
2. จ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2564 จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย และบ้านลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โป้ธัแก้ว
3. ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 1,184.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.67 จาก 8,074.95 ล้านบาท เป็น 6,890.03 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 1,335.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.69 จาก 9,090.76 ล้านบาท เป็น 10,426.34 ล้านบาท เกิดจากในไตรมาส 1 ปี 2564 มีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงาน จำนวน 1 โครงการ และโครงการบ้านพักอาศัยจำนวน 1 โครงการ ตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น

หนี้สินรวม

หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,173.33 ล้านบาท จาก 11,796.83 ล้านบาท เป็น 12,970.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.95 โดยมีสาเหตุหลักคือเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่ม และการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 674.42 ล้านบาท จาก 9,691.95 ล้านบาท เป็น 10,366.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.96

จากผลข้างต้นทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.82:1 เป็น 0.91:1 และ จาก 1.00:1 เป็น 1.14:1 ณ 31 มีนาคม 2564 และ ณ 31 ธันวาคม 2563 ตามลำดับ หรือถ้าเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนเพิ่มขึ้นจาก 0.67:1 เป็น 0.91:1 และ จาก 0.90:1 เป็น 1.14:1 ซึ่งบริษัทยังคงรักษาวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัด รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เพิ่มจำนวนเงินสดในมือ เพิ่มจำนวนวงเงินกู้พร้อมเบิก ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อลดต้นทุนในการบริหารจัดการ

โครงสร้างทางการเงิน

บริษัทยังคงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสถานะที่ผันผวนและรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต รวมถึงยังดำเนินนโยบายการเงินอย่างระมัดระวัง รัศกุ่มมีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ และสร้างความมั่นใจในผลประกอบการขององค์กร ซึ่งในปี 2564 บริษัทเตรียมเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน อายุหุ้นกู้ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน กำหนดเสนอขายวันที่ 10 - 12 พฤษภาคม 2564 โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำเงินได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปเพื่อใช้ในการขยายกิจการเพื่อรองรับเป้าหมายรายได้ และการเติบโตในอนาคตตามแผนธุรกิจในปี 2564 - 2567

งบกระแสเงินสด

สำหรับงบกระแสเงินสดงวดสิ้นสุด 31 มีนาคม 2564 และ ณ 31 ธันวาคม 2563 กระแสเงินสดรวมสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 546.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.57 สาเหตุหลักเพื่อสำรองเงินจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 8 เมษายน 2564

และเปรียบเทียบสำหรับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน งบกระแสเงินสด งวดสิ้นสุด 31 มีนาคม 2564 และ ณ 31 มีนาคม 2563 กระแสเงินสดรวมสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 500.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.98 สาเหตุหลักเกิดจาก ณ สิ้นปี 2563 บริษัทสำรองเงินสดไว้ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องในการเผชิญสภาวะวิกฤตของการแพร่ระบาดโควิด-19

ตารางสรุปตัวเลขที่สำคัญสำหรับงบการเงิน ไตรมาส 1 ปี 2564 และปี 2563

ตารางที่ 2 : งบกำไร (ขาดทุน) ไตรมาส 1 ปี 2564 และปี 2563

ข้อมูลที่เป็นตัวเลข	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ไตรมาส 1 ปี 2564	ไตรมาส 1 ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส 1 ปี 2564	ไตรมาส 1 ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง
1. รายได้รวม (ล้านบาท)	1,426.60	1,850.28	(22.90%)	805.17	1,345.14	(40.14%)
2. กำไรขั้นต้นจากการขาย (%)	25.57%	30.25%	(4.68%)	25.91%	28.03%	(2.12%)
3. กำไรขั้นต้นจากการเช่าและบริการ (%)	43.73%	50.80%	(7.07%)	44.79%	47.40%	(2.60%)
4. กำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ (%)	49.80%	35.38%	14.42%	-	-	-
5. กำไรขั้นต้นจากรายได้หลัก (ล้านบาท)	448.19	576.32	(22.23%)	220.88	378.80	(41.69%)
(%)	31.50%	31.65%	(0.15%)	27.61%	28.88%	(1.27%)
6. ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	63.77	90.75	(29.73%)	47.24	79.86	(40.85%)
(%)	4.47%	4.90%	(0.43%)	5.87%	5.94%	(0.07%)
7. ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	21.75	33.88	(35.80%)	17.45	31.75	(45.04%)
(ไม่รวมค่าใช้จ่ายโอนกรรมสิทธิ์)						
(%)	1.52%	1.83%	(0.31%)	2.17%	2.36%	(0.19%)
8. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	179.92	224.35	(19.80%)	79.13	109.10	(27.47%)
(%)	12.61%	12.13%	0.48%	9.83%	8.11%	1.72%
9. กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ - (ล้านบาท)	200.90	284.14	(29.30%)	93.69	221.65	(57.73%)
เงินได้นิติบุคคล (%)	14.08%	15.36%	(1.28%)	11.64%	16.48%	(4.84%)
10. กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล (ล้านบาท)	155.39	275.00	(43.49%)	46.04	207.47	(77.81%)
(%)	10.89%	14.86%	(3.97%)	5.72%	15.42%	(9.70%)
11. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ล้านบาท)	122.86	216.88	(43.35%)	33.66	164.70	(79.56%)
(%)	8.61%	11.72%	(3.11%)	4.18%	12.24%	(8.06%)
12. กำไรสุทธิ (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.08	0.15	(46.67%)	0.02	0.11	(81.82%)
13. มูลค่าหุ้นทางบัญชี (บาท)	7.81	8.78	(11.05%)	7.02	8.15	(13.87%)

หลังสอบทาน

ตารางที่ 3 : งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลที่เป็นตัวเลข	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ 31 มี.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 63	%เปลี่ยนแปลง	ณ 31 มี.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 63	%เปลี่ยนแปลง
14. เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	1,462.76	916.70	59.57%	1,294.07	774.01	67.19%
15. ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	290.37	357.04	(18.67%)	112.40	146.94	(23.51%)
16. ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	6,890.03	8,074.95	(14.67%)	5,381.59	6,678.56	(19.42%)
17. สินค้าคงเหลือ	10,426.34	9,090.76	14.69%	10,180.85	8,839.08	15.18%
18. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น <u>หมายเหตุ 1</u>	149.63	124.75	19.94%	344.18	309.75	11.12%
19. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน <u>หมายเหตุ 2</u>	5,114.16	5,054.55	1.18%	5,470.03	5,411.10	1.09%
20. สินทรัพย์รวม	24,333.28	23,618.74	3.03%	22,783.12	22,159.44	2.81%
21. เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น	7,250.71	6,587.89	10.06%	7,334.21	6,677.88	9.83%
22. เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	1,750.72	1,266.63	38.22%	1,530.87	1,019.85	50.11%
23. เงินกู้ยืมระยะยาว	3,115.65	3,104.06	0.37%	3,162.21	3,164.73	(0.08%)
24. ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	106.68	92.18	15.73%	76.98	73.42	4.85%
25. หนี้สินไม่หมุนเวียน <u>หมายเหตุ 3</u>	746.40	746.07	0.04%	466.67	463.37	0.71%
26. หนี้สินรวม	12,970.16	11,796.83	9.95%	12,570.94	11,399.25	10.28%
27. ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,363.12	11,821.91	(3.88%)	10,212.18	10,760.19	(5.09%)

หมายเหตุ 1 ประกอบด้วย : เงินลงทุนชั่วคราว และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุ 2 ประกอบด้วย : เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน - อาคาร และอุปกรณ์ ค่าความนิยม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สิทธิการเช่า สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ

หมายเหตุ 3 ประกอบด้วย : รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า, ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ

ตารางที่ 4 : อัตราส่วนทางการเงินไตรมาส 1 ปี 2564 และปี 2563

รายการ	หน่วย	ไตรมาส 1		รายการ	หน่วย	ไตรมาส 1	
		2564	2563			2564	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง				9. อัตรากำไรสุทธิ	%	8.61	11.72
1. อัตราส่วนหมุนเวียน	เท่า	2.11	2.82	10. รายได้ขายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	9.11	11.69
2. อัตราส่วนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.21	0.20	อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน			
3. ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	8.59	5.44	11. อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	0.51	0.91
4. อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	1,116.77	841.78	12. อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	4.21	10.63
5. ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	82.00	79.80	13. อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	3.03	3.55
อัตราส่วนความสามารถทำกำไร				14. อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	9.95	11.82
6. อัตรากำไรขั้นต้นจากการขาย	%	25.57	30.25	อัตราส่วนทางการเงิน			
7. อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่า	%	43.73	50.80	15. หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.14	0.90
8. อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหาร	%	49.80	35.38	16. หนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.91	0.67

หลังสอบทาน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ