

ที่ LPN/สก/182/2564

วันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2564

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์งบการเงินไตรมาสที่ 2/2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอนำส่งงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยไตรมาสที่ 2/2564 และขอชี้แจงผลการดำเนินงาน ดังนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลาง - ล่างถึงบน ในราคาที่เหมาะสม (Affordable Price) ภายใต้แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกคน” บริษัทได้วางยุทธศาสตร์แผน 3 ปีข้างหน้า ให้เป็นช่วงของการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่การเป็นองค์กรที่มีอัตราการเติบโตในด้านของรายได้ และความสามารถในการทำกำไรอย่างยั่งยืน ทั้งการเติบโตของรายได้ กำไร การบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ พร้อมกับการพัฒนาคุณภาพของที่อยู่อาศัยและบริการ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ ในปี 2564 บริษัทจึงได้เริ่มมีการวางแผนโดยปรับโครงสร้างองค์กร (Reorganization) จากโครงสร้างการทำงานตามหน้าที่ (Functional Organization) สู่การบริหารงานในรูปแบบของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) รวมถึงการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล ในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Digital Transform) เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัว เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน ภายใต้แรงกดดันที่มีต่อการดำเนินธุรกิจจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 ที่ส่งผลกระทบเป็นวงกว้างและยังไม่มีแนวโน้มที่จะคลี่คลายลง

จากผลประกอบการในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิลดลงร้อยละ 21.19 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนเกิดจากรายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ลดลงร้อยละ 36.58 อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 ส่วนโครงการบ้านพักอาศัยมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ในขณะที่เดียวกันรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ และธุรกิจบริหารเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 82.66 และร้อยละ 14.72 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายกระจายฐานรายได้ ซึ่งบริษัทดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง ส่วนค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 24.39 และร้อยละ 8.65 ตามลำดับ เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง และผลจากการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหาร ควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการดำเนินงาน

ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทยังคงขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง แม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 ยังคงอยู่ในวงกว้าง มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้าน 365 เมืองทอง เป็นโครงการบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม บนทำเลศักยภาพใจกลางเมืองทองธานี มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท

สำหรับ 6 เดือนหลังของปี 2564 บริษัทมีมุมมองเป็นบวก โดยคาดว่าสถานการณ์การระบาดโควิด 19 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ภายหลังจากภาครัฐดำเนินมาตรการต่าง ๆ โดยเฉพาะการเร่งฉีดวัคซีนให้กับประชาชนเป็นวงกว้าง โดยคาดว่าสถานการณ์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเริ่มค่อย ๆ ฟื้นตัวในไตรมาส 4 นี้ โดยบริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 4 จำนวน 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการ และบ้านพักอาศัย 3 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 5,000 ล้านบาท เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค

ผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2564: โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบ ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog)

1. **โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบ** ในไตรมาส 2 ปี 2564 ไม่มีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ แต่จะเป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบในไตรมาส 1 ปี 2564 จำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,140 ล้านบาท แบ่งเป็น

1.1 โครงการอาคารสำนักงานจำนวน 1 โครงการ ได้แก่

- โครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาดี มูลค่าโครงการประมาณ 2,780 ล้านบาท

1.2 บ้านพักอาศัยของบริษัทย่อยจำนวน 1 โครงการ ได้แก่

- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3) มูลค่าโครงการประมาณ 360 ล้านบาท

2. ยอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog)

2.1 บริษัทมียอดขายในครึ่งปีแรกจำนวน 4,170 ล้านบาท แบ่งเป็น

1.1 ร้อยละ 65 ของยอดขาย มาจากโครงการอาคารชุดพักอาศัย แบ่งเป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมอยู่ คิดเป็นยอดขายรวม 2,220 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างคิดเป็นยอดขายรวม 520 ล้านบาท

1.2 ร้อยละ 35 ของยอดขาย มาจากโครงการบ้านพักอาศัย แบ่งเป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมอยู่ คิดเป็นยอดขาย 460 ล้านบาท โครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบในไตรมาส 1 ปี 2564 คิดเป็นยอดขาย 800 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างคิดเป็นยอดขายรวม 170 ล้านบาท

2.2 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) จำนวน 2,700 ล้านบาท ที่จะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2564 และปี 2565

ณ 30 มิถุนายน 2564 บริษัท และบริษัทย่อยมียอดขาย และยอดขายรอโอน (Backlog) ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ยอดขาย	จำนวนเงิน	ยอดขายรอโอน (Backlog)	ส่งมอบปี 2564	ส่งมอบปี 2565	รวม
1. อาคารชุดพักอาศัย	2,740	1. อาคารชุดพักอาศัย	1,020	850	1,870
2. บ้านพักอาศัย	1,430	2. บ้านพักอาศัย	830	-	830
3. ยอดขายรวม	4,170	3. Backlog รวม	1,850	850	2,700

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2564 และปี 2563 มีรายละเอียดดังนี้

งบกำไร (ขาดทุน) รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิลดลงร้อยละ 21.19 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เกิดจากรายได้จากการขายที่ลดลงร้อยละ 20.30 ส่วนใหญ่ร้อยละ 55 เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างแล้วเสร็จ ณ สิ้นปี 2563 และอีกร้อยละ 45 เป็นโครงการบ้านพักอาศัย ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ ณ สิ้นปี 2563 เช่นกัน และเป็นการรับรู้รายได้จากโครงการที่สร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2564 จำนวน 1 โครงการ ได้แก่โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า (เฟส 3) ในขณะเดียวกันรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 82.66 เป็นการขยายงานอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2561 ของโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต - คลอง 1 และโครงการอาคารชุดพร้อมอยู่มาสร้างรายได้เข้าเพิ่ม อีกทั้งรายได้ค่าบริการยังเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 14.72 เกิดจากการบริหารจัดการโครงการ งานบริการทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริการอื่น ๆ ที่เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน

ตารางที่ 1 : สัดส่วนรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยรายไตรมาสและสะสม 6 เดือน ปี 2564 และ ปี 2563

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทรายได้	ไตรมาส 1 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส 1-2 ปี 2564	ไตรมาส 1 - 2 ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง
1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,056.58	977.42	1,226.43	(20.30%)	2,034.00	2,720.35	(25.23%)
1.1 อาคารชุดพักอาศัย	674.05	532.35	839.40	(36.58%)	1,206.40	1,958.14	(38.39%)
สัดส่วน (%)	63.80%	54.46%	68.44%	(13.98%)	59.31%	71.98%	(12.67%)
1.2 บ้านพักอาศัย	382.53	445.07	387.03	15.00%	827.60	762.21	8.58%
สัดส่วน (%)	36.20%	45.54%	31.56%	13.98%	40.69%	28.02%	12.67%
2. รายได้จากรูกรักให้เช่า และบริการ	72.88	68.59	37.55	82.66%	141.47	94.50	49.70%
3. รายได้จากรูกรักรับจ้างบริหารจัดการ	293.54	314.87	274.47	14.72%	608.41	544.51	11.74%
4. รวมรายได้หลัก	1,423.00	1,360.88	1,538.45	(11.54%)	2,783.88	3,359.35	(17.13%)

หลังสอบทาน

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์รวม

บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 107.09 ล้านบาท จาก 23,618.74 ล้านบาท เป็น 23,725.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.45 สาเหตุหลักเกิดจาก

1. จ่ายค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2564 จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ ลุมพินี วิลล์ จรัญ - ไฟฉาย ลุมพินี ทาวน์เพลส ลาดพร้าว 101 - โพธิ์แก้ว และมัดจำที่ดิน 3 แปลง เป็นบ้านพักอาศัย ได้แก่ ที่ดินบริเวณอินทราวาส บางพลับ และสายไหม 18
2. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 754.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.34 จาก 8,074.95 ล้านบาท เป็น 7,320.54 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 947.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.42 จาก 9,090.76 ล้านบาท เป็น 10,037.98 ล้านบาท เกิดจากในไตรมาส 1 ปี 2564 มีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จ จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงานจำนวน 1 โครงการ และโครงการบ้านพักอาศัยจำนวน 1 โครงการ ตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้นและมีการนำทรัพย์สินที่มีอยู่มาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัท โดยนำทรัพย์สินนั้นมาพัฒนาโครงการขนาดเล็ก จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ ที่ดินแปลงสาทร พระราม 9 และลาดกระบัง เป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 แปลง และเป็นบ้านพักอาศัย 1 แปลง

หนี้สินรวม

หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 444.88 ล้านบาท จาก 11,796.83 ล้านบาท เป็น 12,241.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.77 โดยมีสาเหตุหลักคือเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการลงทุนพัฒนาโครงการและการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 681.95 ล้านบาท จาก 9,691.95 ล้านบาท เป็น 10,361.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.91

จากผลข้างต้นทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.82:1 เป็น 0.90:1 และ จาก 1.00:1 เป็น 1.07:1 ณ 30 มิถุนายน 2564 และ ณ 31 ธันวาคม 2563 ตามลำดับ หรือถ้าเทียบกับงวดเวลาเดียวกันของปีก่อนลดลงจาก 0.95:1 เป็น 0.90:1 และ จาก 1.16:1 เป็น 1.06:1 ซึ่งบริษัทยังคงรักษาวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัด รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เพิ่มจำนวนเงินสดในมือ เพิ่มจำนวนวงเงินกู้พร้อมเบิก ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อลดต้นทุนในการบริหารจัดการ

โครงสร้างทางการเงิน

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสถานะที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการใช้นโยบายการเงินอย่างระมัดระวังรัดกุม มีเสถียรภาพ มีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ และสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นในด้านความมีเสถียรภาพทางการเงินของบริษัท ซึ่งในช่วงไตรมาส 2 ปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทประสบความสำเร็จในการขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน อายุ 3 ปี ผลตอบแทนร้อยละ 3.95 ต่อปี ซึ่งนักลงทุนมั่นใจในศักยภาพของบริษัท และให้ความสนใจจำนวนมาก สามารถจำหน่ายหุ้นกู้ได้หมดครบทั้งจำนวน 1,500 ล้านบาท และบริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ไปเพื่อใช้ในการขยายกิจการ เพื่อรองรับเป้าหมายรายได้ และการเติบโตในอนาคตตามแผนธุรกิจในช่วง 3 ปีข้างหน้า

งบกระแสเงินสด

สำหรับงบกระแสเงินสดงวดสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2564 และ ณ 31 ธันวาคม 2563 กระแสเงินสดรวมสุทธิลดลงจำนวน 131.69 ล้านบาท จาก 916.70 ล้านบาท เป็น 785.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.37 สาเหตุเกิดจากการจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 8 เมษายน 2564 และใช้ดำเนินธุรกิจของบริษัท

เปรียบเทียบสำหรับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน งบกระแสเงินสดงวดสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2564 และ ณ 30 มิถุนายน 2563 กระแสเงินสดรวมสุทธิลดลงจำนวน 662.33 ล้านบาท จาก 1,447.34 ล้านบาท เป็น 785.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.76 สาเหตุหลักเกิดจากในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 บริษัทสำรองเงินไว้ 500 ล้านบาท ตามมติกรรมการบริษัทในการซื้อหุ้นคืน ซึ่งสิ้นสุดปลายปี 2563

ตารางสรุปตัวเลขที่สำคัญสำหรับงบการเงิน ไตรมาส 2 ปี 2564 และปี 2563

ตารางที่ 2 : งบกำไร(ขาดทุน) ไตรมาส 2 ปี 2564 และ ปี 2563

ข้อมูลที่เป็นตัวเลข	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ไตรมาส 2 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง	ไตรมาส 2 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง
1. รายได้รวม (ล้านบาท)	1,360.88	1,538.45	(11.54%)	741.34	1,053.73	(29.65%)
2. กำไรขั้นต้นจากการขาย (%)	25.78%	29.36%	(3.57%)	26.54%	26.18%	0.36%
3. กำไรขั้นต้นจากการเช่าและบริการ (%)	37.30%	29.47%	7.83%	39.01%	18.95%	20.06%
4. กำไรขั้นต้นจากการบริหารจัดการ (%)	48.79%	36.63%	12.17%	-	-	-
5. กำไรขั้นต้นจากรายได้หลัก (ล้านบาท)	431.22	471.63	(8.57%)	205.28	273.15	(24.85%)
(%)	31.69%	30.66%	1.03%	27.69%	25.92%	1.77%
6. ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	57.62	76.21	(24.39%)	42.08	67.72	(37.86%)
(%)	4.23%	4.95%	(0.72%)	5.68%	6.43%	(0.75%)
7. ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	19.15	26.48	(27.68%)	15.30	25.89	(40.90%)
(ไม่รวมค่าใช้จ่ายโอนกรรมสิทธิ์)						
(%)	1.41%	1.72%	(0.31%)	2.06%	2.46%	(0.40%)
8. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	175.72	192.36	(8.65%)	76.97	99.19	(22.40%)
(%)	12.91%	12.50%	0.41%	10.38%	9.41%	0.97%
9. กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ - (ล้านบาท)	203.38	226.76	(10.31%)	94.18	133.71	(29.56%)
เงินได้นิติบุคคล (%)	14.94%	14.74%	0.20%	12.70%	12.69%	0.01%
10. กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล (ล้านบาท)	149.86	196.95	(23.91%)	39.18	101.49	(61.39%)
(%)	11.01%	12.80%	(1.79%)	5.29%	9.63%	(4.34%)
11. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ล้านบาท)	120.99	153.53	(21.19%)	31.01	75.31	(58.82%)
(%)	8.89%	9.98%	(1.09%)	4.18%	7.15%	(2.97%)
12. กำไรสุทธิ (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.08	0.11	(21.70%)	0.02	0.05	(59.62%)
13. มูลค่าหุ้นทางบัญชี (บาท)	7.90	7.89	0.13%	7.04	8.19	(14.04%)

หลังสอบทาน

ตารางที่ 3 : งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลที่เป็นตัวเลข	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ณ 30 มิ.ย. 64	ณ 31 ธ.ค. 63	%เปลี่ยนแปลง	ณ 30 มิ.ย. 64	ณ 31 ธ.ค. 63	%เปลี่ยนแปลง
1. เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	785.01	916.70	(14.37%)	593.75	774.01	(23.29%)
2. ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	465.04	357.04	30.25%	173.84	146.94	18.31%
3. ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	7,320.54	8,074.95	(9.34%)	5,974.24	6,678.56	(10.55%)
4. สินค้าคงเหลือ	10,037.98	9,090.76	10.42%	9,691.45	8,839.08	9.64%
5. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น หมายเหตุ 1	199.63	124.75	60.02%	394.18	309.75	27.26%
6. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หมายเหตุ 2	4,917.62	5,054.55	(2.71%)	5,301.97	5,411.10	(2.02%)
7. สินทรัพย์รวม	23,725.83	23,618.74	0.45%	22,129.43	22,159.44	(0.14%)
8. เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น	6,883.97	6,587.89	4.49%	6,999.19	6,677.88	4.81%
9. เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	1,083.59	1,266.63	(14.45%)	875.79	1,019.85	(14.13%)
10. เงินกู้ยืมระยะยาว	3,477.47	3,104.06	12.03%	3,527.75	3,164.73	11.47%
11. ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	29.45	92.18	(68.06%)	5.76	73.42	(92.15%)
12. หนี้สินไม่หมุนเวียน หมายเหตุ 3	767.23	746.07	2.84%	477.74	463.37	3.10%
13. หนี้สินรวม	12,241.71	11,796.83	3.77%	11,886.24	11,399.25	4.27%
14. ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,484.12	11,821.91	(2.86%)	10,243.19	10,760.19	(4.80%)

หลังสอบทาน

หมายเหตุ 1 ประกอบด้วย: เงินลงทุนชั่วคราวและเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุ 2 ประกอบด้วย: เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน - อาคาร และอุปกรณ์ ค่าความนิยม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สิทธิการเช่า สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ๆ

หมายเหตุ 3 ประกอบด้วย: รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน เงินมัดจำค่าเช่า และบริการ และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ

ตารางที่ 4 : อัตราส่วนทางการเงินไตรมาส 2 ปี 2564 และ ปี 2563

รายการ	หน่วย	ไตรมาส 2	
		2564	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
1. อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	2.37	2.28
2. อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว	เท่า	0.18	0.22
3. ระยะเวลาเก็บหนี้	วัน	18.05	6.05
4. อัตราหมุนเวียนสินค้า	วัน	2,373.25	862.04
5. ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	167.88	91.01
อัตราส่วนความสามารถทำกำไร			
6. อัตรากำไรขั้นต้นจากการขาย	%	25.78	29.36
7. อัตรากำไรขั้นต้นจากการเช่า	%	37.30	29.47
8. อัตรากำไรขั้นต้นจากการบริหาร	%	48.79	36.63

รายการ	หน่วย	ไตรมาส 2	
		2564	2563
9. อัตรากำไรสุทธิ	%	8.89	9.98
10. รายได้ขายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	8.39	10.69
อัตราส่วนประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สิน			
11. อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินรวม	%	0.51	0.64
12. อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินถาวร	%	4.80	7.55
13. อัตราการเติบโตของทรัพย์สินรวม	%	0.45	5.83
14. อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	%	3.26	29.58
อัตราส่วนทางการเงิน			
15. หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.06	1.16
16. หนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.90	0.95

หลังสอบทาน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ