

บริษัท ดีอีเอสพัฒนา จำกัด						
งบแสดงฐานะการเงินเปรียบเทียบ						
สำหรับงวดสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2562 เปรียบเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2561						
รายการ	หน่วย : ล้านบาท					
	ณ 31 ธ.ค.2561		ณ 31 ธ.ค.2562		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน :						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.25	0.0	31.27	4.3	31.02	126.6
ลูกหนี้อื่น	0.01	0.0	0.01	0.0	(0.01)	(62.2)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	193.66	26.3	149.59	20.5	(44.07)	(22.8)
สินค้าคงเหลือ	2.03	0.3	1.07	0.1	(0.95)	(47.1)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.59	0.2	0.48	0.1	(1.11)	(69.6)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	197.53	26.8	182.42	25.0	(15.12)	(7.7)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน :						
เงินฝากธนาคารเพื่อการลงทุนระยะสั้น	0.12	0.0	0.24	0.0	0.12	97.0
ที่ดินรอการพัฒนา	528.90	71.9	528.90	72.5	0.00	-
อาคารและอุปกรณ์	3.79	0.5	10.72	1.5	6.93	183.0
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.67	0.1	0.84	0.1	0.17	25.5
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	0.39	0.1	0.88	0.1	0.49	125.7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.32	0.6	5.67	0.8	1.35	31.2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	538.19	73.2	547.25	75.0	9.06	1.7
รวมสินทรัพย์	735.72	100.0	729.66	100.0	(6.06)	(0.8)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5.69	0.8	140.39	19.2	134.69	2,366.7
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4.68	0.6	2.31	0.3	(2.37)	(50.6)
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	88.81	12.1	0.67	0.1	(88.13)	(99.2)
เงินยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	283.78	38.6	200.18	27.4	(83.60)	(29.5)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.59	0.1	3.67	0.5	3.09	527.1
เงินรับล่วงหน้า	11.09	1.5	0.60	0.1	(10.49)	(95)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.69	0.1	0.98	0.1	0.28	40.7
รวมหนี้สินหมุนเวียน	395.33	53.7	348.80	47.8	(46.52)	(11.8)
หนี้สินไม่หมุนเวียน :						
เงินยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	28.16	3.8	22.69	3.1	(5.46)	(19.4)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาทางการเงิน	-	-	1.48	0.2	1.48	100.0
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.15		1.45	0.2	0.30	26.4
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.56	0.1	4.00	0.5	3.43	610.9
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	29.86	4.1	29.62	4.1	(0.25)	(0.8)
รวมหนี้สิน	425.19	57.8	378.42	51.9	(46.77)	(11.0)
ส่วนของผู้ถือหุ้น :						
ทุนเรือนหุ้น	360.00	48.9	311.40	42.7	(48.60)	(13.5)
ทุนคงเหลือ	360.00	48.9	311.40	42.7	(48.60)	(13.5)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	360.00	48.9	311.40	42.7	(48.60)	(13.5)
กำไร(ขาดทุน)สะสม	(49.47)	(6.7)	39.84	5.5	89.31	180.5
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	310.53	42.2	351.24	48.1	40.71	13.1
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	735.72	100.0	729.66	100.0	(6.06)	(0.8)

รายงานงบกระแสเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2562 เปรียบเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2561				หน่วย : ล้านบาท	
รายการ				เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น	
หน่วย : ล้านบาท	ณ 31 ธ.ค.2561	ณ 31 ธ.ค.2562		ณ 31 ธ.ค.2562	
งบกระแสเงินสด :					
กระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน (สุทธิ)	4.65	84.98	80.33	1,727.6	
กระแสเงินสดสุทธิจากการกิจกรรมลงทุน (สุทธิ)	(1.56)	(5.37)	(3.82)	(245.5)	
กระแสเงินสดสุทธิจากการกิจกรรมจัดหาเงิน (สุทธิ)	(5.45)	(48.59)	(43.13)	(791.0)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าสุทธิ	(2.36)	31.02	33.38	1,415.2	
เงินสด ณ วันต้นงวด	2.60	0.25	(2.36)	(90.6)	
เงินสด ณ วันต้นงวด	0.25	31.27	31.02	12,657.8	

งบวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน			สรุปผล
อัตราส่วนทางการเงิน	ณ 31 ธ.ค.2561	ณ 31 ธ.ค.2562	
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio) :			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.50	0.52	พอใช้ยังมีสภาพคล่อง
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.01	0.16	ดีขึ้น
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio) :			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	60.08%	53.07%	ลดลง
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	27.32%	38.26%	ดีขึ้น
อัตรากำไรสุทธิ (%)	13.76%	28.63%	ดีขึ้น
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	3.00%	11.59%	ดีขึ้น
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.27%	5.58%	ดีขึ้น
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ต่อการพัฒนา (%)	1.76%	7.70%	ดีขึ้น
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio) :			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.37	1.08	ดีขึ้น หนี้สินลดลง
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.24	23.23	ดีขึ้น
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)			
อัตราส่วนความคุ้มค่าของราคาหุ้นตามมูลค่ากับการทำกำไร (Market Value Ratio)			
กำไรต่อหุ้น (Earnings per share) บาท	2.59	11.31	ดีขึ้น