

ส่วนที่ 3 : ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

(ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบ รวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

วราพร ประภาศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 5 กุมภาพันธ์ 2558

รายชื่อผู้สอบบัญชีย้อนหลัง 3 ปี

ปี	รายชื่อ	บริษัท
2557	นางสาววราพร ประภาศิริกุล	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
2556	นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
2555	นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

แบบ 56-1 ปี 2557

(ข) ตารางสรุปงบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2557		2556		2555	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,232,670	0.57%	93,318,678	2.80%	57,536,792	1.83%
เงินลงทุนชั่วคราว	23,000,000	0.65%	42,103,451			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	30,041,117	0.85%	24,460,625	0.73%	32,186,076	1.02%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,521,322,868	42.83%	1,590,591,099	47.75%	1,860,778,442	59.11%
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	41,419,905	1.17%	-	0.00%	40,000,000	1.27%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	42,354,591	1.19%	8,977,905	0.27%	7,818,207	0.25%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,678,371,151	47.25%	1,759,451,758	52.82%	1,998,319,517	63.48%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	966,671,671	27.21%	713,166,289	21.41%	288,840,949	9.18%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.00%	191,087	0.01%	191,087	0.01%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	772,885,681	21.76%	714,278,967	21.44%	705,420,336	22.41%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	89,292,904	2.51%	101,532,791	3.05%	112,793,333	3.58%
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	30,974,793	0.87%	31,455,888	0.94%	34,581,495	1.10%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,911,468	0.39%	10,991,485	0.33%	7,696,580	0.24%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,873,736,517	52.75%	1,571,616,507	47.18%	1,149,523,780	36.52%
รวมสินทรัพย์	3,552,107,668	100.00%	3,331,068,265	100.00%	3,147,843,297	100.00%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	203,347,300	5.72%	20,000,000	0.60%	151,204,672	4.80%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	198,390,995	5.59%	126,633,723	3.80%	108,493,660	3.45%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	0.23%		0.00%	8,000,000	
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน	-	0.00%		0.00%	47,000,000	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	42,657,004	1.20%	42,818,637	1.29%	44,369,224	1.41%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	92,240,645	2.60%	103,725,030	3.11%	118,360,724	3.76%
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,013,751	0.31%	5,705,125	0.17%	18,317,859	0.58%
ภาษีเงินได้คืนติดุลคลังจ่าย	11,579,784	0.33%	9,340,100	0.28%	8,501,873	0.27%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,689,101	0.27%	9,014,999	0.27%	8,177,196	0.26%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	576,918,580	16.24%	317,237,614	9.52%	512,425,208	16.28%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	526,584,141	14.82%	619,928,864	18.61%	640,956,435	20.36%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	59,037,706	1.66%	61,711,900	1.85%	58,415,319	1.86%
เงินประกันการเช่ารับ	35,541,013	1.00%	38,155,731	1.15%	22,628,005	0.72%
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	1,000,000	0.03%	2,000,000	0.06%	3,000,000	0.10%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	12,599,576	0.35%	13,598,060	0.41%	14,631,393	0.46%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	634,762,436	17.87%	735,394,555	22.08%	739,631,152	23.50%
รวมหนี้สิน	1,211,681,016	34.11%	1,052,632,169	31.60%	1,252,056,360	39.78%

แบบ 56-1 ปี 2557

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2557		2556		2555	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	589,410,340	16.59%	589,410,340	17.69%	450,000,000	14.30%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	636,258,408	17.91%	636,258,408	19.10%	468,966,000	14.90%
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	58,941,034	1.66%	58,941,034	1.77%	53,000,000	1.68%
ยังไม่ได้จัดสรร	968,522,770	27.27%	909,882,974	27.32%	835,780,491	26.55%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,253,132,552	63.43%	2,194,492,756	65.88%	1,807,746,491	57.43%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบ.ย่อย	87,294,100	2.46%	83,943,340	2.52%	88,040,446	2.80%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,340,426,652	65.89%	2,278,436,096	68.40%	1,895,786,937	60.22%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,552,107,668	100.00%	3,331,068,265	100.00%	3,147,843,297	100.00%

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2557		2556		2555	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน	903,388,350	78.55%	952,044,996	80.59%	744,395,899	79.00%
รายได้จากการให้เช่า	77,116,159	6.71%	73,031,128	6.18%	67,380,110	7.15%
รายได้ค่าบริการ	152,010,207	13.22%	141,812,024	12.00%	112,834,870	11.98%
รายได้อื่น	17,533,359	1.52%	14,466,976	1.22%	17,620,864	1.87%
รวมรายได้	1,150,048,075	100.00%	1,181,355,124	100.00%	942,231,743	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน	584,198,323	50.80%	610,755,812	51.70%	499,638,075	53.03%
ต้นทุนจากการให้เช่า	24,299,937	2.11%	21,623,170	1.83%	15,286,985	1.62%
ต้นทุนจากการให้บริการ	147,555,978	12.83%	137,255,332	11.62%	123,274,750	13.08%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	97,322,231	8.46%	77,515,846	6.56%	59,402,133	6.30%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	127,530,345	11.09%	153,975,520	13.03%	120,666,625	12.81%
รวมค่าใช้จ่าย	980,906,814	85.29%	1,001,125,680	84.74%	818,268,568	86.84%
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม						
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	169,141,261	14.71%	180,229,444	15.26%	123,963,175	13.16%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.00%	-	0.00%	151,031	0.02%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	169,141,261	14.71%	180,229,444	15.26%	124,114,206	13.17%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	40,000,467	3.48%	45,366,812	3.84%	66,809,915	7.09%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	129,140,794	11.23%	134,862,632	11.42%	57,304,291	6.08%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26,749,612	2.33%	35,829,863	3.03%	17,061,381	1.81%
กำไรสำหรับปี	102,391,182	8.90%	99,032,769	8.38%	40,242,910	4.27%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	102,391,182	8.90%	99,032,769	8.38%	40,242,910	4.27%
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	99,898,422	8.69%	103,619,875	8.77%	44,531,057	4.73%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	2,492,760	0.22%	(4,587,106)	-0.39%	(4,288,147)	-0.46%
	102,391,182	8.90%	99,032,769	8.38%	40,242,910	4.27%
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.17		0.18		0.10	

แบบ 56-1 ปี 2557

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	129,140,794	134,862,632	57,304,291
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	46,593,414	40,157,237	38,266,313
ค่าเผื่อนี้สงสยะสูญ	4,690,648	7,546,500	2,906,432
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(234,427)
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	158,343	50,342	(832,987)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(30,423,175)	-
โอนกลับรายการต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย	(2,207,389)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	2,720,688	518,385
ค่าเผื่อการด้อยค่าอาคารและอุปกรณ์	-	17,324,467	-
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(13,591,833)	(13,591,833)	(12,240,250)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(151,031)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,103,056	14,581,877	5,891,706
สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	-	-	972,103
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	37,674,371	42,783,663	64,097,297
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	209,561,404	216,012,398	156,497,832
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(10,271,140)	(3,091,970)	(3,115,164)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์			
และที่ดินรอการพัฒนา	(73,153,957)	(277,294,759)	191,353,805
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(41,419,905)	-	(31,000,000)
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	(32,078,874)		
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	150,353,800	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,500,004	1,443,854	333,121
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,716,392)	(3,329,745)	53,457
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	73,817,131	18,917,167	21,276,149
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,130,366	9,741,413	(9,437,689)
เงินประกันการเช่ารับ	2,693,908	2,914,992	4,434,749
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	662,102	837,802	543,242
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(9,777,250)	(11,285,296)	(4,265,142)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	301,350	266,500	3,267,169
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	130,248,747	105,486,156	329,941,529
จ่ายดอกเบี้ย	(49,203,140)	(50,020,476)	(67,999,170)
จ่ายภาษีเงินได้	(26,826,653)	(34,469,583)	(11,895,329)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	54,218,954	20,996,097	250,047,030

งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
จ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-
จ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	19,103,451	(42,103,451)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	857,500	490,000	-
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน	-	-	47,000,000
เงินสดรับจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,646,692)	(1,683,859)	(87,105,227)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(12,657,312)	(50,651,280)	(5,270,048)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	5,135,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	125,825	475,925	1,395,537
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	782,772	(93,472,665)	(38,844,738)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงินลดลง	10,000,000	(131,204,672)	(57,490,779)
ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(8,000,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	306,702,748	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	91,691,560	262,994,592	273,523,881
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(196,520,668)	(298,657,856)	(386,980,220)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	-	8,000,000
จ่ายเงินปันผล	(41,258,626)	(23,576,358)	(9,000,000)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(128,087,734)	108,258,454	(171,947,118)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(73,086,008)	35,781,886	39,255,174
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	93,318,678	57,536,792	18,281,618
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	20,232,670	93,318,678	57,536,792

อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio Analysis)	2557	2556	2555
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.91	5.55	3.90
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.07	0.43	0.11
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.60	5.19	5.37
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	101.54	70.26	67.92
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.26	34.85	32.27
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	14.71	15.26	13.16
อัตรากำไรสุทธิ (%)	8.69	8.77	4.73
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	4.27	4.55	2.35
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.81	3.11	1.41
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	8.32	11.00	8.61
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.32	0.35	0.30
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.52	0.46	0.66
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.23	3.97	1.86
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (%)	34.11	31.60	39.78
อัตราส่วนกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.17	0.18	0.10

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 เกิดเหตุการณ์ไม่สงบทางการเมือง มีผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจและขาดความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจไทย ทำให้ยอดขายและยอดรับฐัของบริษัทฯ ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ นอกจากนี้แล้ว อัตราการกู้ไม่ผ่านของลูกค้าได้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 25 จากยอดขายทั้งหมด ซึ่งสะท้อนถึงอัตราหนี้ครัวเรือนที่ยังปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น แต่ทั้งนี้เริ่มมีสัญญาณที่ดี คืออัตราที่เพิ่มขึ้นมีการชะลอตัว อย่างไรก็ตามสินค้าของบริษัท เป็นสินค้าที่จับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้อยู่อาศัยจริง (Real demand) ซึ่งยังคงเป็นปัจจัยที่มีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิต บริษัทฯ จึงปรับแผนการตลาดให้กลุ่มเป้าหมายสามารถซื้อบ้านได้ง่ายขึ้น ช่วยให้ผลกระทบดังกล่าวไม่รุนแรง บริษัทฯ ยังคงรักษารายได้ได้ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,150.05 ล้านบาท ลดลง 31.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นรายได้ลดลงร้อยละ 2.65 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สำหรับปี 2556 รายได้รวมของบริษัทฯ อยู่ที่ 1,181.36 ล้านบาท

กำไรสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2557 มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 99.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.69 สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 103.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.77 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 3.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.59

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2557

รายได้ บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้ส่วนใหญ่ร้อยละ 80 ของรายได้รวมมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 78.55 ของรายได้รวม สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80.59 ของรายได้รวม

รายได้จากการขายปี 2557 เท่ากับ 903.38 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 48.65 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.11 สำหรับปี 2556 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 952.04 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขาย ประกอบด้วยรายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้รายได้จากการขายที่ดินและบ้านเมื่อบริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว รายได้จากการขายหลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยแนวราบ ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยยังขยายฐานลูกค้าออกไปเพื่อเพิ่มความหลากหลายให้กับสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัท ไปยังกลุ่มเป้าหมายใหม่โดยการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยแนวตั้งเป็นโครงการแรก ได้แก่ โครงการเอสเก้ คอนโดมิเนียม ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีบางรักใหญ่ 100 เมตร ตามแผนธุรกิจ โครงการเอสเก้ คอนโดมิเนียมจะก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ และเริ่มรับรู้รายได้ประมาณกลางปี 2558 เป็นต้นไป

รายได้จากอีกธุรกิจที่สำคัญของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่บริษัทถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 55.87 ของทุนจดทะเบียนรวม 260 ล้านบาท ทำธุรกิจหลักทางด้านศูนย์การค้าชุมชน (Community mall) ซึ่งรายได้หลักจะเป็นรายได้จากการให้เช่า และรายได้ค่าบริการ จึงมีผลทำให้งบการเงินรวมมีการเปลี่ยนแปลงในปี 2557

แบบ 56-1 ปี 2557

เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งรายการที่เป็นสาระสำคัญหลักๆ ดังนี้ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 77.12 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.71 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 4.09 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.60 สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 73.03 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.18 ของรายได้รวม

รายได้ค่าบริการของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2557 เท่ากับ 152.01 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.22 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 10.20 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.19 สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าบริการจำนวน 141.81 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.00 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายในการขาย ปี 2557 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 97.32 ล้านบาท และ 77.52 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 8.46 และ 6.56 ตามลำดับ สำหรับปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 19.80 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.54 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายโครงการเอสเค้าคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นโครงการที่ยังไม่มีการรับรู้รายได้จำนวนเงิน 17.49 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2557 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 127.53 ล้านบาท และ 153.98 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 11.09 และ 13.03 ตามลำดับ สำหรับปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 26.45 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.18 ส่วนหนึ่งมาจากการค้อยค่าของสินทรัพย์โครงการที่จะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านในอนาคตจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการสัมมากรมินบุรี โครงการสัมมากรนครินทร์ โครงการสัมมากรราชพฤกษ์ และ โครงการสัมมากรรามคำแหง เป็นจำนวนเงิน 17.32 ล้านบาท และมีภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 5.97 ล้านบาท ตามยอดขายที่ดินและบ้านที่ลดลงในปี 2557

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2557 และปี 2556 จำนวน 3,552.11 ล้านบาท และ 3,331.07 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 221.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.64 แยกได้ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2557 และปี 2556 จำนวนเงิน 1,678.37 ล้านบาท และ 1,759.45 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 47.25 และร้อยละ 52.82 ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างบ้านก่อนขาย สินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่คือที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนี้สิ้นปีเงินลงทุนระยะสั้น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย เงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ และเงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมาตามสัญญาจ้าง

แบบ 56-1 ปี 2557

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2557 และปี 2556 จำนวนเงิน 1,873.74 ล้านบาท และ 1,571.62 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 52.75 และร้อยละ 47.18 ตามลำดับ บริษัทฯ ได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้ดำเนินการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยแสดงไว้เป็นที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้นปี 2557 และ ปี 2556 เท่ากับ 966.67 ล้านบาท และ 713.17 ล้านบาท ตามลำดับ และจะแสดงรายการดังกล่าวไว้ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนเมื่อเริ่มทำการพัฒนาโครงการ และมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินให้เช่า และอาคารให้เช่า แสดงมูลค่าราคาทุน ณ สิ้นปี 2557 และ ปี 2556 เท่ากับ 772.89 ล้านบาท และ 714.28 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 และ ปี 2556 จำนวน 1,211.68 ล้านบาท และ 1,052.63 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 159.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.11 ณ สิ้นปี 2557 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 526.58 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 203.35 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 198.39 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 92.24 ล้านบาท และสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน 59.04 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ได้ตามกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,340.43 ล้านบาท เทียบกับปี 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนเงินเท่ากับ 2,278.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 61.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.72

กระแสเงินสด

ปี 2557 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 73.09 ล้านบาท จากกิจกรรมจัดหาเงิน เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลและชำระคืนเงินกู้ระยะยาว

ปี 2556 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 35.79 ล้านบาท จากกิจกรรมจัดหาเงิน เนื่องจากการเพิ่มทุน

ทำให้เงินสดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 จำนวน 93.32 ล้านบาท ลดลงเหลือ 20.23 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น

ปี 2557 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.97 เทียบกับ ปี 2556 เท่ากับ 3.87

แบบ 56-1 ปี 2557

วิเคราะห์อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

1. การวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน

ปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง จำนวน 2.91 เท่า เทียบกับ ปี 2556 จำนวน 5.55 เท่า

2. การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 2.81 เทียบกับ ปี 2556 มีอัตราร้อยละ 3.11 มีอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์จำนวน 0.32 เทียบกับ ปี 2556 จำนวน 0.35 ส่วนอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ร้อยละ 8.32 เทียบกับ ปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 11.00

3. การวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร

ปี 2557 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.26 เทียบกับ ปี 2556 มีอัตราร้อยละ 34.85 มีอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.71 เทียบกับปี 2556 มีอัตราร้อยละ 15.26 และมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 8.69 เทียบกับปี 2556 เท่ากับ 8.77 และมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 4.27 เทียบกับปี 2556 เท่ากับ 4.55 โดยรวมแล้วบริษัทฯ มีความสามารถในการทำกำไรใกล้เคียงกับปีก่อน

4. การวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.52 เทียบกับปี 2556 เท่ากับ 0.46 ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ จึงทำให้สถานะการเงินของบริษัทฯ มีความมั่นคง อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 34.11 เทียบกับ ปี 2556 มีอัตราร้อยละ 31.60 อัตราส่วนกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.17 เทียบกับ ปี 2556 เท่ากับ 0.18 และมีอัตราส่วนการจ่ายปันผลร้อยละ 91.43 เทียบกับ ปี 2556 เท่ากับ 37.77

ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

14.1 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม.....-..... บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม..1,020,000....บาท (บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) จำนวน 800,000 บาท และบริษัทย่อย จำนวน 220,000 บาท)

ค่าบริการอื่น

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ได้แก่-..... ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม-.....บาท

และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจำนวน
เงินรวม.....-.....บาท

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานบัญชี
ดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจำนวนเงินรวม.....-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจาก
การตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจำนวนเงินรวม.....-.....บาท