

ส่วนที่ 3 : ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

(ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินในช่วงระยะเวลา 3 ปี (2559 – 2557) ซึ่งตรวจสอบโดย คุณวราพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4579 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะของบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(ข) ตารางสรุปงบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2559		2558		2557	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27,112,864	0.70%	22,874,670	0.61%	20,232,670	0.57%
เงินลงทุนชั่วคราว	32,001,346	0.83%	200,292,504	5.34%	23,000,000	0.65%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	33,428,730	0.87%	29,360,284	0.78%	30,041,117	0.85%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	2,115,782,442	54.99%	1,214,723,413	32.40%	1,521,322,868	42.83%
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	-	0.00%	-	0.00%	41,419,905	1.17%
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	15,103,719	0.39%	5,433,528	0.14%	36,347,534	1.02%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,149,889	0.29%	3,560,206	0.09%	6,007,057	0.17%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,234,578,990	58.08%	1,476,244,605	39.38%	1,678,371,151	47.25%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	10,383,705	0.27%	-	0.00%	-	0.00%
ที่ดินรอการพัฒนา	694,724,774	18.06%	1,409,879,546	37.61%	966,671,671	27.21%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	804,754,130	20.92%	749,712,320	20.00%	772,885,681	21.76%
อาคารและอุปกรณ์	73,118,150	1.90%	73,994,917	1.97%	89,292,904	2.51%
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	19,956,091	0.52%	28,896,213	0.77%	30,974,793	0.87%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,046,357	0.26%	9,958,575	0.27%	13,911,468	0.39%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,612,983,207	41.92%	2,272,441,571	60.62%	1,873,736,517	52.75%
รวมสินทรัพย์	3,847,562,197	100.00%	3,748,686,176	100.00%	3,552,107,668	100.00%

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2559		2558		2557	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	236,228,339	6.14%	2,473,528	0.07%	203,347,300	5.72%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	156,289,314	4.06%	153,095,255	4.08%	198,390,995	5.59%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	-	0.00%	8,000,000	0.23%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	466,248,501	12.12%	394,078,061	10.51%	-	0.00%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	47,680,072	1.24%	53,397,380	1.42%	42,657,004	1.20%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	156,586,357	4.07%	261,617,422	6.98%	92,240,645	2.60%
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,072,945	0.29%	22,513,738	0.60%	11,013,751	0.31%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	0.00%	18,320,977	0.49%	11,579,784	0.33%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,363,696	0.27%	9,859,840	0.26%	9,689,101	0.27%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,084,469,224	28.19%	915,356,201	24.42%	576,918,580	16.24%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	437,881,436	11.38%	370,040,024	9.87%	526,584,141	14.82%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	19,889,675	0.52%	54,082,777	1.44%	59,037,706	1.66%
เงินประกันการเช่ารับ	39,851,626	1.04%	23,156,809	0.62%	35,541,013	1.00%
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	-	0.00%	-	0.00%	1,000,000	0.03%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11,082,736	0.29%	11,510,877	0.31%	12,599,576	0.35%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	508,705,473	13.22%	458,790,487	12.24%	634,762,436	17.87%
รวมหนี้สิน	1,593,174,697	41.41%	1,374,146,688	36.66%	1,211,681,016	34.11%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	589,410,340	15.32%	589,410,340	15.72%	589,410,340	16.59%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	636,258,408	16.54%	636,258,408	16.97%	636,258,408	17.91%
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	58,941,034	1.53%	58,941,034	1.57%	58,941,034	1.66%
ยังไม่ได้จัดสรร	1,036,794,982	26.95%	1,001,781,930	26.72%	968,522,770	27.27%
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบ.ย่อย	(67,017,264)	-1.74%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,254,387,500	58.59%	2,286,391,712	60.99%	2,253,132,552	63.43%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบ.ย่อย	-	0.00%	88,147,776	2.35%	87,294,100	2.46%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,254,387,500	58.59%	2,374,539,488	63.34%	2,340,426,652	65.89%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,847,562,197	100.00%	3,748,686,176	100.00%	3,552,107,668	100.00%

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2559		2558		2557	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน	882,823,145	70.80%	1,252,769,027	83.02%	903,388,350	78.55%
รายได้จากการให้เช่า	97,560,511	7.82%	81,740,430	5.42%	77,116,159	6.71%
รายได้ค่าบริการ	161,800,637	12.98%	154,817,798	10.26%	152,010,207	13.22%
รายได้อื่น	104,674,776	8.40%	19,652,864	1.30%	17,533,359	1.52%
รวมรายได้	1,246,859,069	100.00%	1,508,980,119	100.00%	1,150,048,075	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน	631,585,226	50.65%	855,330,328	56.68%	584,198,323	50.80%
ต้นทุนจากการให้เช่า	28,044,891	2.25%	25,788,500	1.71%	24,299,937	2.11%
ต้นทุนจากการให้บริการ	158,844,524	12.74%	147,884,932	9.80%	147,555,978	12.83%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	109,664,079	8.80%	130,420,144	8.64%	97,322,231	8.46%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	143,990,604	11.55%	157,315,369	10.43%	127,530,345	11.09%
รวมค่าใช้จ่าย	1,072,129,324	85.99%	1,316,739,273	87.26%	980,906,814	85.29%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	174,729,745	14.01%	192,240,846	12.74%	169,141,261	14.71%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	36,360,813	2.92%	35,471,193	2.35%	40,000,467	3.48%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	138,368,932	11.10%	156,769,653	10.39%	129,140,794	11.23%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29,942,393	2.40%	34,260,431	2.27%	26,749,612	2.33%
กำไรสำหรับปี	108,426,539	8.70%	122,509,222	8.12%	102,391,182	8.90%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	2,916,094	0.23%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	2,916,094	0.23%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	111,342,633	8.93%	122,509,222	8.12%	102,391,182	8.90%
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	102,826,175	8.25%	121,655,546	8.06%	99,898,422	8.69%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	5,600,364	0.45%	853,676	0.06%	2,492,760	0.22%
	108,426,539	8.70%	122,509,222	8.12%	102,391,182	8.90%
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	105,742,269	8.48%	121,655,546	8.06%	99,898,422	8.69%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	5,600,364	0.45%	853,676	0.06%	2,492,760	0.22%
	111,342,633	8.93%	122,509,222	8.12%	102,391,182	8.90%
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.17		0.21		0.17	

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2559	2558	2557
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	138,368,932	156,769,653	129,140,794
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	46,352,235	46,544,453	46,593,414
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	10,107,420	9,709,359	4,690,648
ขาดทุนจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	4,558	-	-
รายได้จากการรับโอนอาคารให้เช่า	(79,623,120)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	2,611,081	8,580,681	158,343
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	2,040,932	-
โอนกลับรายการต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย	-	-	(2,207,389)
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(14,794,874)	(15,148,473)	(13,591,833)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(4,055,762)	7,124,679	7,103,056
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	33,991,650	34,608,612	37,674,371
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	132,962,120	250,229,896	209,561,404
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(14,175,866)	(9,028,527)	(10,271,140)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	342,255,628	317,812,195	(73,153,957)
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	-	-	(41,419,905)
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	(9,670,191)	30,914,006	(32,078,874)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	50,957	5,396,969	1,500,004
ที่ดินรอการพัฒนา	(521,318,098)	(384,556,946)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	528,709	3,952,897	(2,716,392)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,304,565	(44,137,840)	73,817,131
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7,777,733	23,589,016	11,130,366
เงินประกันการเช่า	5,254,024	(884,216)	2,693,908
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	503,857	170,738	662,102
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(26,492,223)	(12,079,608)	(9,777,250)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,669,512	211,134	301,350
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(75,349,273)	181,589,714	130,248,747
จ่ายดอกเบี้ย	(27,474,711)	(58,288,336)	(49,203,140)
จ่ายภาษีเงินได้	(51,107,224)	(28,390,777)	(26,826,653)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(153,931,208)	94,910,601	54,218,954

งบกระแสเงินสด (ต่อ)	2559	2558	2557
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น	(10,383,705)	-	-
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	168,291,159	(177,292,505)	19,103,451
เงินสดรับจากการลงทุนเพิ่ม/เพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่ผู้อำนวยการควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	857,500
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(160,649,860)	-	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	(111,103)	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,543,305)	(1,100,916)	(6,646,692)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(22,021,524)	(17,830,221)	(12,657,312)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	59,589	236,417	125,825
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(26,358,749)	(195,987,225)	782,772
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	233,292,202	(27,526,472)	10,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(8,000,000)	8,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	59,154,819	388,156,122	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	284,789,300	293,194,000	91,691,560
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(321,978,953)	(453,708,640)	(196,520,668)
จ่ายเงินปันผล	(70,729,217)	(88,396,386)	(41,258,626)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	184,528,151	103,718,624	(128,087,734)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	4,238,194	2,642,000	(73,086,008)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	22,874,670	20,232,670	93,318,678
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	27,112,864	22,874,670	20,232,670

อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio Analysis)	2559	2558	2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.06	1.61	2.91
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.05	0.24	0.07
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	5.24	6.72	3.81
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	69	54	94
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	28.34	30.91	33.24
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	14.01	12.74	14.71
อัตรากำไรสุทธิ (%)	8.25	8.06	8.69
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.56	5.12	4.27
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.67	3.25	2.81
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	14.04	16.79	13.43
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.32	0.40	0.32
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.71	0.58	0.52
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(2.74)	3.12	2.65
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (%)	41.41	36.66	34.11
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	68.79	72.66	41.30

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

ในปีพ.ศ. 2559 ที่ผ่านมเศรษฐกิจของประเทศไทยมีการเติบโตขึ้นจากปี 2558 เพียงเล็กน้อย อัตราหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ของไทยเพิ่มขึ้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในสถานะช่วงชะลอตัว ความสามารถในการขอสินเชื่อบ้านของผู้ซื้อลดลง กอปรกับการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารมีความเข้มงวดมากขึ้น ยอดเฉลี่ยของลูกค้ำที่ถูกปฏิเสธสินเชื่อโดยสถาบันการเงิน สำหรับโครงการแนวราบบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์อยู่ที่ร้อยละ 20 ส่วน

แบบ 56-1 ปี 2559

คอนโดมิเนียม อัตราการปฏิเสธสินเชื่ออยู่ที่ ร้อยละ 35 – 38 ซึ่งเป็นผลกระทบสำคัญต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะต่อยอดขายรายได้

ช่วงต้นปี 2559 ถึงแม้ภาครัฐจะได้มีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2558 จนถึงเดือนเมษายน 2559 โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ของกรมที่ดิน จากปกติที่ต้องชำระในอัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ลดเหลือร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ และลดค่าธรรมเนียมการจำนอง จากค่าธรรมเนียมปกติร้อยละ 1 ของราคาจำนอง ลดเหลือร้อยละ 0.01 ของราคาจำนอง สำหรับผู้ซื้อบ้านทั้งเก่าและใหม่ รวมถึงมาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ที่อยู่บ้านหลังแรกราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท สามารถนำราคาบ้านมาหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาได้ในอัตราร้อยละ 20 ของราคาบ้าน โดยเฉลี่ยใช้สิทธิเท่ากันเป็นระยะเวลา 5 ปี แต่ด้วยสภาวะการชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มาตรการดังกล่าวมิได้ช่วยกระตุ้นให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ดีขึ้น โดยปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,246.86 ล้านบาท ลดลง 262.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นรายได้ลดลงร้อยละ 17.37 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีรายได้รวม 1,508.98 ล้านบาท

กำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในปี 2559 มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 102.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.25 สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 121.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.06 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 18.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.48

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2559

รายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยส่วนใหญ่มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 78.62 ของรายได้รวม สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88.44 ของรายได้รวม

รายได้จากการขายปี 2559 เท่ากับ 882.82 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 369.95 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 29.53 สำหรับปี 2558 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 1,252.77 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขายประกอบด้วยรายได้จากการพัฒนาที่ดิน และก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้าน และอาคารชุด เมื่อบริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

รายได้จากการขายหลักของบริษัทฯ มาจากการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยแนวราบ และแนวดิ่ง รายได้จากอีกธุรกิจที่สำคัญของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2559 ทำธุรกิจหลักด้านศูนย์การค้าชุมชน (Community mall) ซึ่งรายได้หลักจะเป็นรายได้จากการให้เช่า และรายได้ค่าบริการ จึงมีผลทำให้งบการเงินรวมมีการเปลี่ยนแปลงในปี 2559 เมื่อเทียบกับปี 2558 ซึ่งรายการที่เป็นสาระสำคัญหลักๆ ดังนี้ ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 97.56 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.82 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 15.82 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.35 สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 81.74 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.42 ของรายได้รวม

รายได้ค่าบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยปี 2559 เท่ากับ 161.80 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.98 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 6.98 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.51 สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าบริการจำนวน 154.82 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.26 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายในการขาย ปี 2559 และปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 109.66 ล้านบาท และ 130.42 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 8.80 และ 8.64 ตามลำดับ สำหรับปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 20.76 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 15.92 ส่วนหนึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้าน และอาคารชุดโครงการเอสเก๊าคอนโดมิเนียม ที่ลดลงตามยอดการรับรู้รายได้ที่ลดลงจากปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2559 และปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 143.99 ล้านบาท และ 157.32 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 11.55 และ 10.43 ตามลำดับ สำหรับปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 13.33 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 8.47 ส่วนหนึ่งมาจากในปี 2558 มีการซ่อมแซมงานสาธารณูปโภคโครงการสัมมากรนครินทร์ และโครงการสัมมากรราชพฤกษ์ เพื่อส่งมอบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2559 และปี 2558 จำนวน 3,847.56 ล้านบาท และ 3,748.69 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 98.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.64 แยกได้ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2559 และปี 2558 จำนวนเงิน 2,234.58 ล้านบาท และ 1,476.24 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 58.08 และร้อยละ 39.38 ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างบ้านก่อนขาย สินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่คือที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนี้สิ้นปีเงินลงทุนระยะสั้น เงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ และเงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมาตามสัญญาจ้าง

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2559 และปี 2558 จำนวนเงิน 1,612.98 ล้านบาท และ 2,272.44 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 41.92 และร้อยละ 60.62 ตามลำดับ บริษัทฯ ได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้ดำเนินการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยแสดงไว้เป็นที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2558 เท่ากับ 694.72 ล้านบาท และ 1,409.88 ล้านบาท ตามลำดับ และจะแสดงรายการดังกล่าวไว้ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนเมื่อเริ่มทำการพัฒนาโครงการ และมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินให้เช่า และอาคารให้เช่า แสดงมูลค่าราคาทุน ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2558 เท่ากับ 804.75 ล้านบาท และ 749.71 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2558 จำนวน 1,593.17 ล้านบาท และ 1,374.15 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 219.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.94 ณ สิ้นปี 2559 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 236.23 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 156.29 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น 466.25 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 156.59 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 437.88 ล้านบาท ที่ผ่านมามีบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ได้ตามกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,254.39 ล้านบาท เทียบกับปี 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนเงินเท่ากับ 2,374.54 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 120.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 5.06

กระแสเงินสด

ปี 2559 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 4.24 ล้านบาท ทำให้เงินสดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 จำนวน 22.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 27.11 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น

ปี 2559 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 3.82 เทียบกับ ปี 2558 เท่ากับ 4.03

วิเคราะห์อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ**1. การวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน**

ปี 2559 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง จำนวน 2.06 เท่า เทียบกับ ปี 2558 จำนวน 1.61 เท่า

2. การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ปี 2559 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 2.67 เทียบกับ ปี 2558 มีอัตราร้อยละ 3.25 มีอัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์จำนวน 0.32 เท่า เทียบกับ ปี 2558 จำนวน 0.40 เท่า ส่วนอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ร้อยละ 14.04 เทียบกับ ปี 2558 อยู่ที่ร้อยละ 16.79

3. การวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร

ปี 2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 28.34 เทียบกับ ปี 2558 มีอัตราร้อยละ 30.91 มีอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.01 เทียบกับปี 2558 มีอัตราร้อยละ 12.74 และมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 8.25 เทียบกับปี 2558 เท่ากับ 8.06 และมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น ร้อยละ 4.56 เทียบกับปี 2558 มีอัตราร้อยละ 5.12

4. การวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ปี 2559 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.71 เทียบกับปี 2558 เท่ากับ 0.58 ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ จึงทำให้สถานะการเงินของบริษัทฯ มีความมั่นคง อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 41.41 เทียบกับ ปี 2558 มีอัตราร้อยละ 36.66 อัตราส่วนกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.17 เทียบกับ ปี 2558 เท่ากับ 0.21 และ มีอัตราส่วนการจ่ายปันผลร้อยละ 68.79 เทียบกับ ปี 2558 มีอัตราร้อยละ 72.66

ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

14.1 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-..... บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.1,075,000.-..บาท
(บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) จำนวน 843,000 บาท และบริษัทย่อย จำนวน 232,000 บาท)

ค่าบริการอื่น

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ได้แก่ ค่าเดินทาง ค่าถ่ายเอกสาร ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....11,804.-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท