

## 12. สถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 12.1 งบการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานประจำปี 2556 และงบการเงินในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาของบริษัทฯ มีดังนี้

#### งบการเงินประจำปี 2556

##### ■ ผู้สอบบัญชี

นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844 บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด ชั้น 33 อาคารเลครัชดา เลขที่ 193/136-7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

##### ■ ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินไว้ในรายงานการสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข โดยเห็นว่างบการเงินของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### ■ ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ในปี 2556

รายชื่อบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบ	ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
1) บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)	1,380,000
2) บริษัท ตากสิน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	480,000
3) บริษัท ไรมอน แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	360,000
4) บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด	160,000
5) บริษัท ไรมอน แลนด์ แพลนเนอร์ จำกัด	50,000
6) บริษัท เดอะ ริเวอร์ จำกัด	50,000
7) บริษัท คอนเท็มโพรารี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	50,000
8) บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นส์ จำกัด	50,000
9) บริษัท ไรมอน แลนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด	50,000
10) บริษัท ไรมอน แลนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	50,000
11) บริษัท นอร์ทพอยท์ ฟิอาร์ชี จำกัด	50,000
12) บริษัท ไรมอน แลนด์ เซอร์วิสเฮส จำกัด	80,000
13) บริษัท ไรมอน แลนด์ เอกมัย จำกัด	120,000
14) บริษัท ไรมอน แลนด์ สุขุมวิท จำกัด	50,000
<b>รวม</b>	<b>2,980,000</b>

### งบการเงินประจำปี 2555

#### ■ ผู้สอบบัญชี

นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844 บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด ชั้น 33 อาคารเลครัชดา เลขที่ 193/136-7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

#### ■ ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินไว้ในรายงานการสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข โดยเห็นว่างบการเงินของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินประจำปี 2554

#### ■ ผู้สอบบัญชี

นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844 บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด ชั้น 33 อาคารเลครัชดา เลขที่ 193/136-7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

#### ■ ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินไว้ในรายงานการสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข โดยเห็นว่างบการเงินของ บริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีเพื่อจัดทำและนำเสนอของงบการเงินนี้

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 2555 และ 2554

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	555,929	4.09%	1,431,262	9.54%	661,619	4.32%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	28,900	0.21%	25,100	0.17%	25,100	0.16%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,535	0.09%	35,247	0.24%	-	0.00%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,486,688	77.20%	11,294,867	75.32%	12,620,106	82.49%
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	511,998	3.77%	628,438	4.19%	514,025	3.36%
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	0.00%	106,360	0.71%	-	0.00%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	45,947	0.34%	3,641	0.02%	14,658	0.10%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	101,325	0.75%	78,275	0.52%	60,323	0.39%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>11,743,321</b>	<b>86%</b>	<b>13,603,191</b>	<b>91%</b>	<b>13,895,831</b>	<b>91%</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
ที่ดินรอการพัฒนา	14,670	0.11%	14,670	0.10%	14,670	0.10%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,025,111	7.55%	269,275	1.80%	38,076	0.25%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	41,939	0.31%	49,940	0.33%	65,016	0.42%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	603,653	4.44%	859,080	5.73%	1,050,084	6.86%
สิทธิการเช่า	75,833	0.56%	79,167	0.53%	82,500	0.54%
เงินมัดจำ	3,168	0.02%	15,368	0.10%	23,955	0.16%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	65,648	0.48%	76,781	0.51%	98,913	0.65%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11,087	0.08%	29,248	0.20%	30,404	0.20%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,841,111</b>	<b>13.55%</b>	<b>1,393,530</b>	<b>9.29%</b>	<b>1,403,619</b>	<b>9.17%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>13,584,433</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,996,721</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,299,450</b>	<b>100.00%</b>

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 2555 และ 2554

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	725,000	5.34%	250,000	1.67%	30,000	0.20%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	519,260	3.82%	997,695	6.65%	981,216	6.41%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	93,237	0.69%	108,639	0.72%	51,534	0.34%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	167,153	1.23%	124,810	0.83%	89,640	0.59%
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	-	0.00%	57,495	0.38%
เจ้าหนี้ภาษีเงินได้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	49,183	0.36%	95,216	0.63%	143,547	0.94%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,879,382	35.92%	5,632,447	37.56%	6,370,082	41.64%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,938,007	21.63%	3,494,547	23.30%	15,000	0.10%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	352	0.00%	57,974	0.39%	100,511	0.66%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	43,490	0.32%	50,322	0.34%	48,306	0.32%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>9,415,065</b>	<b>69.31%</b>	<b>10,811,652</b>	<b>72.09%</b>	<b>7,887,332</b>	<b>51.55%</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ภาษีเงินได้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,400	0.02%	27,172	0.18%	29,615	0.19%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,784,906	13.14%	2,476,701	16.51%	6,592,230	43.09%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	61,116	0.45%	102,914	0.69%	172,022	1.12%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	9,344	0.07%	16,914	0.11%	14,098	0.09%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,151	0.04%	5,508	0.04%	1,081	0.01%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,862,916</b>	<b>13.71%</b>	<b>2,629,209</b>	<b>17.53%</b>	<b>6,809,045</b>	<b>44.51%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>11,277,981</b>	<b>83.02%</b>	<b>13,440,861</b>	<b>89.63%</b>	<b>14,696,377</b>	<b>96.06%</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนชำระแล้ว	3,575,424	26.32%	3,575,424	23.84%	3,250,386	21.25%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	0.00%	131,901	0.88%	-	0.00%
ส่วนเกินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งเกิดจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ	(564,048)	-4.15%	(564,048)	-3.76%	(564,048)	-3.69%
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,504	0.03%	-	0.00%	-	0.00%
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	-	0.00%	36,131	0.24%	36,131	0.24%
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(713,566)	-5.25%	(1,627,868)	-10.85%	(2,123,639)	-13.88%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(254)	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,302,059	16.95%	1,551,540	10.35%	598,830	3.91%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	4,392	0.03%	4,320	0.03%	4,243	0.03%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,306,451</b>	<b>16.98%</b>	<b>1,555,860</b>	<b>10.37%</b>	<b>603,073</b>	<b>3.94%</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>13,584,433</b>	<b>100.00%</b>	<b>14,996,721</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,299,450</b>	<b>100.00%</b>

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 2555 และ 2554

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	5,656,427	98.10%	5,434,820	98.46%	1,151,398	93.74%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	24,778	0.43%	13,741	0.25%	12,011	0.98%
รายได้ค่าบริการโครงการ	8,794	0.15%	-	0.00%	0	0.00%
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	11,448	0.20%	6,569	0.12%	35,905	2.92%
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	0.00%	-	0.00%	0	0.00%
ดอกเบี้ยรับ	6,145	0.11%	11,077	0.20%	13,299	1.08%
รายได้อื่น	58,101	1.01%	53,755	0.97%	15,633	1.27%
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,765,692</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,519,961</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,228,246</b>	<b>100.00%</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,627,258	78.79%	3,651,032	81.12%	818,879	58.67%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	389,724	8.47%	445,096	9.89%	202,217	14.49%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	586,467	12.74%	404,657	8.99%	374,576	26.84%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>4,603,449</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,500,785</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,395,672</b>	<b>100.00%</b>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า						
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,162,243		1,019,176		(167,426)	
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-		-		10,611	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(172,126)		(260,604)		(114,710)	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(243,776)		(262,724)		(208,795)	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	746,341		495,848		(480,321)	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	746,270		495,771		(474,306)	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	72		77		(6,015)	
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>746,341</b>		<b>495,848</b>		<b>(480,321)</b>	

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 2555 และ 2554

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(75,280)	802,540	(1,042,846)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(26,463)	(16,359)	(503,137)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(773,336)	(16,537)	1,626,787
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินลดลง	(254)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(875,333)	769,644	80,804
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณวันต้นปี	1,431,262	661,619	580,815
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณวันปลายปี	555,929	1,431,262	661,619

## 12.2 คำอธิบาย และการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554
	(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้น หุ้น / ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราส่วนทางการเงิน)		
<b>งบกำไรขาดทุน</b>			
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	5,656.43	5,434.82	1,151.40
รายได้รวม	5,765.69	5,519.96	1,228.25
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,627.26	3,651.03	818.88
ค่าใช้จ่ายรวม	4,603.45	4,500.78	1,395.67
กำไรขั้นต้นจากรูรกิจหลัก	2,029.17	1,783.79	332.52
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	746.34	495.85	(480.32)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	746.27	495.77	(474.31)
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
รวมสินทรัพย์	13,584.43	14,996.72	15,299.45
หนี้สินรวม	11,277.98	13,440.86	14,696.38
ทุนเรือนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	3,575.42	3,575.42	3,250.39
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,306.45	1,555.86	603.07
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,302.06	1,551.54	598.83
<b>อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratios) (เท่า)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.25	1.26	1.76
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.13	0.21	0.16

<b>อัตราความสามารถในการทำกำไร</b>			
(Profitability Ratios) (%)			
อัตรากำไรขั้นต้น <sup>(1)</sup>	35.87%	32.82%	28.88%
อัตรากำไรสุทธิ	12.94%	8.98%	-38.62%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น <sup>(2)</sup>	38.73%	46.11%	-47.60%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	5.22%	3.27%	-3.42%
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน</b>			
(Efficiency Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	0.42	0.36	0.08
<b>อัตราส่วนการชำระหนี้ (Leverage Ratios) (เท่า)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	4.89	8.64	24.37
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน	2.36	4.00	11.01
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>(3)</sup>	6.75	3.91	(1.37)
<b>อัตราการเติบโต (% ต่อปี) (%)</b>			
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม	-9.42%	-1.98%	23.34%
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	-16.09%	-8.54%	33.54%
อัตราการเติบโตของทุน	48.24%	157.99%	-56.87%
อัตราการเติบโตของรายได้รวม	4.45%	349.42%	-64.83%
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวม <sup>(4)</sup>	-0.75%	222.48%	-51.15%
<b>อัตราส่วนต่อหุ้น (Per Share Ratios) (บาท)</b>			
กำไรต่อหุ้น	0.21	0.14	(0.15)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(5)</sup>	0.65	0.45	0.19
<b>ข้อมูลทางการเงินอื่นๆ</b>			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	(75.28)	802.54	(1,042.85)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	(26.46)	(16.36)	(503.14)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	(773.34)	(16.54)	1,626.79

<sup>(1)</sup> อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย) / รายได้จากการขาย

โดยรายได้จากการขาย หมายถึง รายได้ที่ถูกรับรู้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

<sup>(2)</sup> อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท/ ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทปีนั้นและปีที่แล้ว

<sup>(3)</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี / ค่าใช้จ่ายทางการเงิน โดยค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหาเงินกู้ เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้

<sup>(4)</sup> ไม่รวมขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

<sup>(5)</sup> มูลค่าตามบัญชีไม่รวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

### รายได้

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้รวมอยู่ที่ 5,766 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 246 ล้านบาท หรือร้อยละ 4 จากปี 2555 โดยร้อยละ 98 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2 โครงการซึ่งได้แก่ โครงการเดอะริเวอร์จำนวน 5,389 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93 ของรายได้รวมและโครงการนอร์ทพอยท์ พัทยาจำนวน 268 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5 ของรายได้รวม

โครงการ	ปี 2556		ปี 2555	
	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%
โครงการเดอะริเวอร์	5,389	93%	5,008	91%
โครงการนอร์ทพอยท์	268	5%	427	8%
อื่นๆ*	109	2%	85	1%
<b>รวม</b>	<b>5,766</b>	<b>100%</b>	<b>5,520</b>	<b>100%</b>

\*รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ดอกเบี้ย และอื่นๆ

### ต้นทุนขาย

ในปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนการขายลดลงคิดเป็นร้อยละ 1 จากปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีการปรับปรุงต้นทุนโครงการ เดอะริเวอร์ โดยตั้งต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่แฝงในโครงการเดอะริเวอร์ออก

โครงการ	ในปี 2556		ในปี 2555	
	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	%	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	%
โครงการเดอะริเวอร์	3,380	93%	3,327	91%
โครงการนอร์ทพอยท์	247	7%	324	9%
<b>รวม</b>	<b>3,627</b>	<b>100%</b>	<b>3,651</b>	<b>100%</b>

### กำไรขั้นต้น

แนวโน้มอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯมีทิศทางที่สูงขึ้น โดยที่ในปี 2556 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 36 ในขณะที่ปี 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 33 และ 29 ตามลำดับซึ่งแสดงถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ที่ดีขึ้น

### ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นค่าใช้จ่ายหลักอันดับที่สองของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 20 ของค่าใช้จ่ายรวม ในปี 2556 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจาก 812 ล้านบาทในปี 2555 เป็น 941 ล้านบาทในปี 2556 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 โดยสาเหตุที่สำคัญเกิดจากการสำรวจการรับรู้การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 121 ล้านบาทและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจำนวน 15 ล้านบาท



รายการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	ปี 2556 (ล้านบาท)	ปี 2555 (ล้านบาท)	อัตราการเปลี่ยนแปลง ปี 2555 - 2556 (%)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงานและค่าตอบแทนผู้บริหาร	202.5	202.2	0.15%
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	222.5	241.4	-7.83%
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	162.7	189.9	-14.32%
ค่าใช้จ่ายการบริหารอื่น ๆ	353.2	177.8	98.65%
<b>รวม</b>	<b>940.9</b>	<b>811.3</b>	<b>15.97%</b>

### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด ดังนั้นในปี 2556 บริษัท มีค่าใช้จ่ายทางการเงินน้อยกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัท มีการทยอยคืนเงินกู้จากการโอนห้องชุดในโครงการเดอะริเวอร์ในปี 2556 มากกว่าปี 2555

### กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมเป็นจำนวน 746 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 496 ล้านบาท โดยมีสาเหตุสำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์มากกว่าปีก่อนจำนวน 222 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 4 ซึ่งเกิดจากการโอนโครงการเดอะริเวอร์ประมาณ 381 ล้านบาท
2. อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยสูงขึ้นจากร้อยละ 33 ในปี 2555 เป็นร้อยละ 36 ในปี 2556

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นสำหรับปี 2556 อยู่ที่ 0.21 บาทต่อหุ้น (2555: กำไร 0.14 บาทต่อหุ้น)

### **สินทรัพย์**

สินทรัพย์รวมของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีมูลค่าลดลงร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทมีดังนี้

- 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 875 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินกู้ของโครงการเดอะริเวอร์
- 2) การโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 881 ล้านบาทเป็นสาเหตุที่สำคัญที่ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีที่ผ่านมาและการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนห้องชุดโดยเฉพาะจากโครงการเดอะริเวอร์
- 3) ความคืบหน้าในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ส่งผลให้เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา และเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง 116 ล้านบาท และ 106 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งมีผลให้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลงมาก
- 4) การลดลงของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 255 ล้านบาท เนื่องจากผลแตกต่างที่ลดลงระหว่างการรับรู้รายได้ของฐานบัญชีและฐานภาษีของโครงการเดอะริเวอร์ซึ่งมีผลให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลงมาก

### **หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท มีหนี้สินรวมลดลง 2,163 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 16) เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดยแบ่งเป็นการลดลงของหนี้สินที่มีดอกเบี้ยประมาณ 773 ล้านบาท และหนี้สินที่ไม่มีดอกเบี้ยประมาณ 1,390 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากการส่งมอบโครงการเดอะริเวอร์ให้แก่ลูกค้าทำให้บริษัททยอยชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และรับรู้เงินมัดจำจากลูกค้าเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556

### **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,306 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 750 ล้านบาท หรือร้อยละ 48 จากปี 2555 โดยเพิ่มขึ้นจากผลกำไรสุทธิในปี 2556 จำนวน 746 ล้านบาท

**กระแสเงินสด**

	ปี 2556 (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,431
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	(75)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	(27)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	(773)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	556

ในช่วงปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานเป็นจำนวน 75 ล้านบาท โดยสาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากการส่งมอบโครงการเดอะริเวอร์และชำระคืนหนี้ให้เจ้าหนี้และผู้รับเหมา

ในช่วงปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากกิจกรรมการลงทุนเป็นจำนวน 27 ล้านบาท เนื่องจากโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ในปี 2556 ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างสาระสำคัญจากปี 2555

ในช่วงปี 2556 บริษัท มีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นจำนวน 773 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท ย่อยส่งมอบห้องชุดโครงการเดอะริเวอร์ ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้ยอดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลงเป็นจำนวนเงิน 773 ล้านบาท

ทั้งนี้ความสามารถในการส่งมอบห้องชุดโครงการเดอะริเวอร์ให้แก่ลูกค้าทำให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลงประมาณ 773 ล้านบาท อีกทั้งยังสามารถบันทึกผลกำไรสุทธิของปี 2556 เป็นจำนวน 746 ล้านบาท ซึ่งส่งผลสำคัญให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน (Interest-Bearing Debt to Equity) ลดลงจาก 4.00 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็น 2.36 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556