

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 13.1 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานประจำปี 2558 และงบการเงินในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาของบริษัทฯ มีดังนี้

##### งบการเงินประจำปี 2558

##### ■ ผู้สอบบัญชี

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

##### ■ ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินไว้ในรายงานการสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### งบการเงินประจำปี 2557

##### ■ ผู้สอบบัญชี

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

##### ■ ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินไว้ในรายงานการสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินประจำปี 2556

#### ■ ผู้สอบบัญชี

นางสาวศิราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
ชั้น 33 อาคารเลคริชดา เลขที่ 193/136-7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

#### ■ ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินไว้ในรายงานการสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## 13.1.1 ตารางสรุปงบการเงิน/งบการเงินรวม

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2557 และ 2556

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	505,201	5.08%	497,739	4.45%	555,929	4.09%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	0	0.00%	25,100	0.22%	28,900	0.21%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7,970	0.08%	21,511	0.19%	12,535	0.09%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,694,622	77.36%	8,451,503	75.52%	10,486,688	77.20%
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	111,005	1.12%	386,245	3.45%	511,998	3.77%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	29,091	0.29%	22,423	0.20%	45,947	0.34%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	80,810	0.81%	91,016	0.81%	101,325	0.75%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>8,428,699</b>	<b>85%</b>	<b>9,495,537</b>	<b>85%</b>	<b>11,743,321</b>	<b>86%</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย						
ที่ดินรอการพัฒนา	14,670	0.15%	14,670	0.13%	14,670	0.11%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	137,019	1.38%	144,450	1.29%	1,025,111	7.55%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	873,149	8.78%	912,908	8.16%	41,939	0.31%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	312,249	3.14%	455,899	4.07%	603,653	4.44%
สิทธิการเช่า	69,945	0.70%	72,889	0.65%	75,833	0.56%
เงินมัดจำ	2,711	0.03%	8,128	0.07%	3,168	0.02%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	93,269	0.94%	70,846	0.63%	65,648	0.48%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,265	0.15%	15,370	0.14%	11,087	0.08%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,518,277</b>	<b>15.26%</b>	<b>1,695,159</b>	<b>15.15%</b>	<b>1,841,111</b>	<b>13.55%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>9,946,976</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,190,696</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,584,433</b>	<b>100.00%</b>

## บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2557 และ 2556

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	100,000	1.01%	510,000	4.56%	725,000	5.34%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	141,428	1.42%	325,015	2.90%	519,260	3.82%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	67,239	0.68%	107,384	0.96%	93,237	0.69%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	214,329	2.15%	218,842	1.96%	167,153	1.23%
เจ้าหนี้ภาษีเงินได้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0	0.00%	0	0.00%	49,183	0.36%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,046,028	20.57%	3,265,310	29.18%	4,879,382	35.92%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,371,519	13.79%	1,483,262	13.25%	2,938,007	21.63%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	52,915	0.53%	78,474	0.70%	352	0.00%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	41,994	0.42%	51,738	0.46%	43,490	0.32%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>4,035,453</b>	<b>40.57%</b>	<b>6,040,026</b>	<b>53.97%</b>	<b>9,415,065</b>	<b>69.31%</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ภาษีเงินได้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0	0.00%	0	0.00%	2,400	0.02%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	914,366	9.19%	1,544,852	13.80%	1,784,906	13.14%
หุ้นกู้	497,706	5.00%	0	0.00%	0	0.00%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29,269	0.29%	40,407	0.36%	61,116	0.45%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	13,650	0.14%	11,852	0.11%	9,344	0.07%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,547	0.06%	9,385	0.08%	5,151	0.04%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,460,538</b>	<b>14.68%</b>	<b>1,606,495</b>	<b>14.36%</b>	<b>1,862,916</b>	<b>13.71%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>5,495,991</b>	<b>55.25%</b>	<b>7,646,522</b>	<b>68.33%</b>	<b>11,277,981</b>	<b>83.02%</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนชำระแล้ว	3,575,484	35.95%	3,575,424	31.95%	3,575,424	26.32%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	104	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนเกินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งเกิดจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ	(564,048)	-5.67%	(564,048)	-5.04%	(564,048)	-4.15%
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	24,796	0.25%	19,845	0.18%	4,504	0.03%
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	101,000	1.02%	62,000	0.55%	-	0.00%
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,311,353	13.18%	448,341	4.01%	(713,566)	-5.25%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(268)	0.00%	(396)	0.00%	(254)	0.00%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,448,420	44.72%	3,541,167	31.64%	2,302,059	16.95%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,565	0.03%	3,008	0.03%	4,392	0.03%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,450,985</b>	<b>44.75%</b>	<b>3,544,174</b>	<b>31.67%</b>	<b>2,306,451</b>	<b>16.98%</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>9,946,976</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,190,696</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,584,433</b>	<b>100.00%</b>

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2557 และ 2556

รายการ	(หน่วย : พันบาท)					
	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	5,042,339	98.00%	6,547,112	98.50%	5,656,427	98.10%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	38,972	0.76%	33,800	0.51%	24,778	0.43%
รายได้ค่าบริการโครงการ	18,635	0.36%	11,988	0.18%	8,794	0.15%
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	24,765	0.48%	22,073	0.33%	11,448	0.20%
ดอกเบี้ยรับ	1,711	0.03%	3,053	0.05%	6,145	0.11%
รายได้อื่น	19,065	0.37%	29,125	0.44%	58,101	1.01%
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,145,487</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,647,151</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,765,692</b>	<b>100.00%</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,016,128	78.42%	3,832,476	78.62%	3,627,258	78.79%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	326,406	8.49%	411,144	8.43%	389,724	8.47%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	503,615	13.09%	631,177	12.95%	586,467	12.74%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>3,846,149</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,874,796</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,603,449</b>	<b>100.00%</b>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า						
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,299,337		1,772,355		1,162,243	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(153,135)		(133,505)		(172,126)	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(245,747)		(414,346)		(243,776)	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	900,455		1,224,505		746,341	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	900,898		1,224,519		746,270	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(443)		(14)		72	
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>900,455</b>		<b>1,224,505</b>		<b>746,341</b>	

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2557 และ 2556

(หน่วย : พันบาท)			
รายการ	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	657,764	1,914,417	(75,280)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	9,205	(61,737)	(26,463)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(659,634)	(1,910,729)	(773,336)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	127	(142)	(254)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	7,462	(58,190)	(875,333)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	497,739	555,929	1,431,262
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	505,201	497,739	555,929

## 13.1.2 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้น หุ้น / ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราส่วนทางการเงิน)			
<b>งบกำไรขาดทุน</b>			
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	5,042.34	6,547.11	5,656.43
รายได้รวม	5,145.49	6,647.15	5,765.69
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,016.13	3,832.48	3,627.26
ค่าใช้จ่ายรวม	3,846.15	4,874.80	4,603.45
กำไรขั้นต้นจากรูจิกหลัก	2,026.21	2,714.64	2,029.17
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	900.46	1,224.50	746.34
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	900.90	1,224.52	746.27
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
รวมสินทรัพย์	9,946.98	11,190.70	13,584.43
หนี้สินรวม	5,495.99	7,646.52	11,277.98
ทุนเรือนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	3,575.48	3,575.42	3,575.42
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,450.99	3,544.17	2,306.45
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,448.42	3,541.17	2,302.06
<b>อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratios) (เท่า)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.09	1.57	1.25
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.18	0.17	0.13
<b>อัตราความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) (%)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น <sup>(1)</sup>	40.18%	41.46%	35.87%
อัตรากำไรสุทธิ	17.50%	18.42%	12.94%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น <sup>(2)</sup>	22.55%	41.91%	38.73%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	8.52%	9.89%	5.22%
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratios) (เท่า)</b>			
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	0.51	0.59	0.42
<b>อัตราส่วนการชำระหนี้ (Leverage Ratios) (เท่า)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.23	2.16	4.89
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน	0.65	1.00	2.36
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>(3)</sup>	8.48	13.28	6.75
<b>อัตราการเติบโต (% ต่อปี) (%)</b>			
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม	-11.11%	-17.62%	-9.42%
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	-28.12%	-32.20%	-16.09%
อัตราการเติบโตของทุน	25.59%	53.66%	48.24%
อัตราการเติบโตของรายได้รวม	-22.59%	15.29%	4.45%
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวม <sup>(4)</sup>	-18.68%	5.88%	-0.75%



อัตราส่วนต่อหุ้น (Per Share Ratios) (บาท)			
กำไรต่อหุ้น	0.25	0.34	0.21
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>(5)</sup>	1.24	0.99	0.65
ข้อมูลทางการเงินอื่นๆ			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	657.76	1,914.42	(75.28)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	9.20	(61.74)	(26.46)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	(659.63)	(1,910.73)	(773.34)

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

โดยรายได้จากการขาย หมายถึง รายได้ที่รับรู้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

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

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

<sup>(4)</sup> ไม่รวมขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

<sup>(5)</sup> มูลค่าตามบัญชีรวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ MD&A

##### ภาพรวม

ในปี 2558 บริษัทฯ ทำกำไรสุทธิที่ 900 ล้านบาท และกำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภาษีเงินได้นิติบุคคล และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ที่ 1,365 ล้านบาท ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นนั้นลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 41 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 40 ในปี 2558

ยอด Backlog ของบริษัทฯ ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2558 มีมูลค่าประมาณ 6,964 ล้านบาท โดยประมาณร้อยละ 33 ของยอด Backlog ทั้งหมดมาจากโครงการยูนิกซ์ เซาท์พัตยา ส่วนที่เหลือมาจากโครงการลือฟท์ เอกมัย เป็นจำนวนร้อยละ 28 รวมถึงโครงการ 185 ราชดำริ โครงการลือฟท์อโศก โครงการชาयर วงศ์อมตย์ โครงการเดอะริเวอร์ และโครงการมิวส์ เียนอากาศ เป็นจำนวนร้อยละ 12, 11, 11, 3 และ 2 ตามลำดับ

เนื่องจากความสามารถในการส่งมอบห้องชุดโครงการ 185 ราชดำริ โครงการชาयर วงศ์อมตย์และโครงการเดอะริเวอร์ ให้แก่ลูกค้า จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลงประมาณ 655 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน (Interest-Bearing Debt to Equity) ลดลงจาก 1.00 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็น 0.65 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

##### ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

##### รายได้

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมอยู่ที่ 5,145 ล้านบาท ลดลง 1,502 ล้านบาท หรือร้อยละ 23 จากปี 2557 โดยร้อยละ 98 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 4 โครงการซึ่งได้แก่ โครงการ 185 ราชดำริ จำนวน 2,795 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54 ของรายได้รวมโครงการ โครงการชาयर วงศ์อมตย์ จำนวน 1,716 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33 ของรายได้รวม โครงการเดอะริเวอร์จำนวน 513 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้รวมและโครงการยูนิกซ์ เซาท์พัตยาจำนวน 18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1 ของรายได้รวม

โครงการ	ปี 2558		ปี 2557	
	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%
โครงการ 185 ราชดำริ	2,795	54%	5,044	76%
โครงการชาयर วงศ์อมตย์	1,716	33%	144	2%
โครงการเดอะริเวอร์	513	10%	1,321	20%
โครงการยูนิกซ์ เซาท์พัตยา	18	1%	-	0%
โครงการนอร์ทพัตยา	-	0%	38	1%
อื่น ๆ*	103	2%	100	1%
<b>รวม</b>	<b>5,145</b>	<b>100%</b>	<b>6,647</b>	<b>100%</b>

\*รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ดอกเบี้ย และอื่นๆ

### ต้นทุนขาย

ในปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนการขายลดลง ส่วนใหญ่เนื่องจากการโอนห้องชุดในโครงการ 185 ราชดำริลดลง

โครงการ	ในปี 2558		ในปี 2557	
	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	%	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	%
โครงการ 185 ราชดำริ	1,472	49%	2,843	74%
โครงการเดอะริเวอร์	325	11%	853	22%
โครงการชาयरี้ วงศ์อมตย์	1,208	40%	100	3%
โครงการยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค	11	0%	-	0%
โครงการนอร์ทพอยท์	-	0%	36	1%
รวม	3,016	100%	3,832	100%

### กำไรขั้นต้น

แนวโน้มอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯมีทิศทางที่ลดลงเล็กน้อย โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 40 ในขณะที่ปี 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 41 และ 36 ตามลำดับซึ่งแสดงถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในอัตราที่ดี

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นค่าใช้จ่ายหลักอันดับที่สองของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 22 ของค่าใช้จ่ายรวมในปี 2558 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจาก 1,042 ล้านบาทในปี 2557 เป็น 830 ล้านบาทในปี 2558 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 20 โดยสาเหตุที่สำคัญเกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับห้องชุดในโครงการ 185 ราชดำริ และการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในปี 2557

รายการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	ปี 2558 (ล้านบาท)	ปี 2557 (ล้านบาท)	อัตราการเปลี่ยนแปลง ปี 2557 - 2558 (%)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงานและค่าตอบแทนผู้บริหาร	224.3	252.0	-10.99%
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	210.4	283.5	-25.78%
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	116.0	127.7	-9.16%
ค่าใช้จ่ายการบริหารอื่น ๆ	279.3	379.1	-26.33%
รวม	830.0	1,042.3	-20.37%

### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด ซึ่งในปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงินมากกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทฯ ได้เริ่มการโอนห้องชุดในโครงการ ชายร์ วงศ์อมตย์ตั้งแต่ไตรมาส 4/2557 และเริ่มรับรู้ค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุนตั้งแต่ไตรมาส 4/2557 จนเมื่อบริษัทฯ มีการคืนเงินกู้ของโครงการ ชายร์ วงศ์อมตย์ หมดในไตรมาส 3/2558 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 500 ล้านบาทเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.8 ต่อปี จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2558 มีมากกว่าปีที่ผ่านมา

### กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมเป็นจำนวน 900 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 1,225 ล้านบาท โดยมีสาเหตุสำคัญดังต่อไปนี้

1. บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์น้อยกว่าปีก่อน จำนวน 1,505 ล้านบาท หรือลดลงประมาณร้อยละ 23 ซึ่งเกิดจากการโอนที่ลดลงของโครงการ 185 ราชดำริ ประมาณ 2,249 ล้านบาท โครงการเดอะริเวอร์ประมาณ 808 ล้านบาท และโครงการนอร์ทพอยท์ ประมาณ 38 ล้านบาท ซึ่งหักลบกับการเพิ่มขึ้นจากการโอนโครงการชายร์ วงศ์อมตย์ ประมาณ 1,572 ล้านบาท และโครงการยูนิกซ์ เซาท์พัตยาประมาณ 18 ล้านบาท
2. อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 41 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 40 ในปี 2558

กำไรต่อหุ้นสำหรับปี 2558 อยู่ที่ 0.25 บาทต่อหุ้น (2557: กำไร 0.34 บาทต่อหุ้น)

## ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีมูลค่าลดลงร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทมีดังนี้

- 1) การโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนห้องชุดเป็นสาเหตุที่สำคัญที่ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีที่ผ่านมาซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการ 185 ราชดำริ และโครงการชาयर วงศ์อมตย์
- 2) ความคืบหน้าในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ส่งผลให้เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาลดลง 275 ล้านบาท
- 3) การลดลงของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 144 ล้านบาท เนื่องจากผลแตกต่างที่ลดลงระหว่างการรับรู้รายได้ของฐานบัญชีและฐานภาษีของโครงการ 185 ราชดำริและ โครงการชาयर วงศ์อมตย์ซึ่งมีผลให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลงมาก

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมลดลง 2,151 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 28) เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยแบ่งเป็นการลดลงของหนี้สินที่มีดอกเบี้ยประมาณ 655 ล้านบาท และหนี้สินที่ไม่มีดอกเบี้ยประมาณ 1,496 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากการส่งมอบโครงการชาयर วงศ์อมตย์และโครงการ 185 ราชดำริให้แก่ลูกค้าทำให้บริษัทและบริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และรับรู้เงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,451 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 907 ล้านบาท หรือร้อยละ 26 จากปี 2557 โดยเพิ่มขึ้นจากผลกำไรสุทธิในปี 2558 จำนวน 900 ล้านบาท

## สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

### กระแสเงินสด

	ปี 2558 (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	498
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	658
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	9
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	(660)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	505

ในช่วงปี 2558 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 658 ล้านบาท โดยสาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากเงินรับจากลูกค้าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องพักโครงการ 185 ราชดำริ และโครงการชาयर วงศ์มาตย์ในระหว่างปี

ในช่วงปี 2558 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นจำนวน 660 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ทั้งหมดจากสถาบันการเงินเมื่อบริษัทส่งมอบห้องชุดโครงการชาयर วงศ์มาตย์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,662 ล้านบาท หักกลับกับเงินที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันและเงินกู้เพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,010 ล้านบาท

ทั้งนี้ ความสามารถในการส่งมอบห้องชุดโครงการชาयर วงศ์มาตย์ให้แก่ลูกค้า ทำให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลงประมาณ 655 ล้านบาท อีกทั้งยังมีผลกำไรสุทธิของปี 2558 เป็นจำนวน 900 ล้านบาท จึงส่งผลสำคัญให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน (Interest-Bearing Debt to Equity) ลดลงจาก 1.00 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็น 0.65 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

### ภาระผูกพันหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล และปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีสาระสำคัญเกิดขึ้น จึงไม่ได้นำที่ประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน