

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานประจำปี 2559 และงบการเงินในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาของบริษัทฯ มีดังนี้

งบการเงินประจำปี 2559

■ ผู้สอบบัญชี

นางชลรส สันติวิศวกรรม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4523 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา เลขที่ 193/136-7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

■ ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินไว้ในรายงานการสอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินประจำปี 2558

■ ผู้สอบบัญชี

นางสาวศิริภรณ์ เชื้ออนันต์กุล 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 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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2558 และ 2557

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,134,807	11.70%	505,201	5.08%	497,739	4.45%
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	0	0.00%	0	0.00%	25,100	0.22%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10,492	0.11%	7,970	0.08%	21,511	0.19%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,265,031	64.59%	7,694,622	77.36%	8,451,503	75.52%
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	72,817	0.75%	111,005	1.12%	386,245	3.45%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	0	0.00%	29,091	0.29%	22,423	0.20%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	89,767	0.93%	80,810	0.81%	91,016	0.81%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,572,914	78.07%	8,428,699	84.74%	9,495,537	84.85%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย						
ที่ดินรอการพัฒนา	506,742	5.22%	14,670	0.15%	14,670	0.13%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	129,481	1.33%	137,019	1.38%	144,450	1.29%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	835,899	8.62%	873,149	8.78%	912,908	8.16%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	164,967	1.70%	312,249	3.14%	455,899	4.07%
เงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า	300,000	3.09%	0	0.00%	0	0.00%
สิทธิการเช่า	68,080	0.70%	69,945	0.70%	72,889	0.65%
เงินมัดจำ	6,575	0.07%	2,711	0.03%	8,128	0.07%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	99,536	1.03%	93,269	0.94%	70,846	0.63%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,938	0.16%	15,265	0.15%	15,370	0.14%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,127,218	21.93%	1,518,277	15.26%	1,695,159	15.15%
รวมสินทรัพย์	9,700,132	100.00%	9,946,976	100.00%	11,190,696	100.00%

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2558 และ 2557

รายการ	(หน่วย : พันบาท)					
	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	467,482	4.82%	100,000	1.01%	510,000	4.56%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	113,503	1.17%	141,428	1.42%	325,015	2.90%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	109,476	1.13%	67,239	0.68%	107,384	0.96%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	178,534	1.84%	214,329	2.15%	218,842	1.96%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,102,029	11.36%	2,046,028	20.57%	3,265,310	29.18%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	466,341	4.81%	1,371,519	13.79%	1,483,262	13.25%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	25,613	0.26%	52,915	0.53%	78,474	0.70%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	50,495	0.52%	41,994	0.42%	51,738	0.46%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,513,473	25.91%	4,035,453	40.57%	6,040,026	53.97%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	510,000	5.26%	914,366	9.19%	1,544,852	13.80%
หุ้นกู้	1,493,744	15.40%	497,706	5.00%	0	0.00%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22,966	0.24%	29,269	0.29%	40,407	0.36%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18,118	0.19%	13,650	0.14%	11,852	0.11%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	33,939	0.35%	5,547	0.06%	9,385	0.08%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,078,766	21.43%	1,460,538	14.68%	1,606,495	14.36%
รวมหนี้สิน	4,592,239	47.34%	5,495,991	55.25%	7,646,522	68.33%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนชำระแล้ว	3,575,484	36.86%	3,575,484	35.95%	3,575,424	31.95%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	104	0.00%	104	0.00%	-	0.00%
ส่วนเกินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งเกิดจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ	(564,048)	-5.81%	(564,048)	-5.67%	(564,048)	-5.04%
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27,721	0.29%	24,796	0.25%	19,845	0.18%
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	109,000	1.12%	101,000	1.02%	62,000	0.55%
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	1,957,360	20.18%	1,311,353	13.18%	448,341	4.01%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(240)	0.00%	(268)	0.00%	(396)	0.00%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,105,381	52.63%	4,448,420	44.72%	3,541,167	31.64%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,512	0.03%	2,565	0.03%	3,008	0.03%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,107,893	52.66%	4,450,985	44.75%	3,544,174	31.67%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,700,132	100.00%	9,946,976	100.00%	11,190,696	100.00%

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2558 และ 2557

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	5,073,583	97.45%	5,042,339	98.00%	6,547,112	98.50%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	53,504	1.03%	38,972	0.76%	33,800	0.51%
รายได้ค่าบริการโครงการ	17,796	0.34%	18,635	0.36%	11,988	0.18%
รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด	19,803	0.38%	24,765	0.48%	22,073	0.33%
ดอกเบี้ยรับ	4,326	0.08%	1,711	0.03%	3,053	0.05%
รายได้อื่น	37,419	0.72%	19,065	0.37%	29,125	0.44%
รวมรายได้	5,206,430	100.00%	5,145,487	100.00%	6,647,151	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,181,417	78.81%	3,016,128	78.42%	3,832,476	78.62%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	291,148	7.21%	326,406	8.49%	411,144	8.43%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	564,483	13.98%	503,615	13.09%	631,177	12.95%
รวมค่าใช้จ่าย	4,037,048	100.00%	3,846,149	100.00%	4,874,796	100.00%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วม						
ค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,169,382		1,299,337		1,772,355	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(94,167)		(153,135)		(133,505)	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(224,616)		(245,747)		(414,346)	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	850,600		900,455		1,224,505	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	850,653		900,898		1,224,519	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(53)		(443)		(14)	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	850,600		900,455		1,224,505	

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2558 และ 2557

(หน่วย : พันบาท)			
รายการ	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,592,631	657,764	1,914,417
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(814,060)	9,205	(61,737)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(148,993)	(659,634)	(1,910,729)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	28	127	(142)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	629,606	7,462	(58,190)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	505,201	497,739	555,929
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,134,807	505,201	497,739

13.1.2 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
(หน่วย: ล้านบาท ยกเว้น หุ้น / ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราส่วนทางการเงิน)			
งบกำไรขาดทุน			
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	5,073.58	5,042.34	6,547.11
รายได้รวม	5,206.43	5,145.49	6,647.15
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,181.42	3,016.13	3,832.48
ค่าใช้จ่ายรวม	4,037.05	3,846.15	4,874.80
กำไรขั้นต้นจากรูถึกหลัก	1,892.17	2,026.21	2,714.64
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	850.60	900.46	1,224.50
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	80.65	900.90	1,224.52
งบแสดงฐานะการเงิน			
รวมสินทรัพย์	9,700.13	9,946.98	11,190.70
หนี้สินรวม	4,592.24	5,495.99	7,646.52
ทุนเรือนหุ้นที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	3,575.48	3,575.48	3,575.42
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,107.89	4,450.99	3,544.17
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,105.38	4,448.42	3,541.17
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	3.01	2.09	1.57
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.52	0.18	0.17
อัตราความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) (%)			
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽¹⁾	37.29%	40.18%	41.46%
อัตรากำไรสุทธิ	16.34%	17.50%	18.42%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ⁽²⁾	17.81%	22.55%	41.91%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	8.66%	8.52%	9.89%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	0.52	0.51	0.59
อัตราส่วนการชำระหนี้ (Leverage Ratios) (เท่า)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.90	1.23	2.16
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน	0.58	0.65	1.00
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน ⁽³⁾	0.35	0.53	0.86
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁽⁴⁾	12.42	8.48	13.28
อัตราการเติบโต (% ต่อปี) (%)			
อัตราการเติบโตของสินทรัพย์รวม	-2.48%	-11.11%	-17.62%
อัตราการเติบโตของหนี้สินรวม	-16.44%	-28.12%	-32.20%
อัตราการเติบโตของทุน	14.76%	25.59%	53.66%
อัตราการเติบโตของรายได้รวม	1.18%	-22.59%	15.29%
อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่ายดำเนินงานรวม ⁽⁵⁾	4.03%	-18.68%	5.88%

อัตราส่วนต่อหุ้น (Per Share Ratios) (บาท)			
กำไรต่อหุ้น	0.24	0.25	0.34
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁶⁾	1.43	1.24	0.99
ข้อมูลทางการเงินอื่นๆ			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	1,592.63	657.76	1,914.42
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	(814.06)	9.20	(61.74)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	(148.99)	(659.63)	(1,910.73)

⁽¹⁾ อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย) / รายได้จากการขาย

โดยรายได้จากการขาย หมายถึง รายได้ที่ถูกรับรู้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

⁽²⁾ อัตราผลตอบแทนต่อหุ้น = กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท/ ค่าเฉลี่ยส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทปีนีและปีที่แล้ว

⁽³⁾ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน = หนี้สินรวมหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

⁽⁴⁾ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย = กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี / ค่าใช้จ่ายทางการเงิน โดยค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหาเงินทุน เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินทุน

⁽⁵⁾ ไม่รวมขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการปรับลดราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

⁽⁶⁾ มูลค่าตามบัญชีรวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ MD&A

ภาพรวม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย ทำกำไรสุทธิที่ 851 ล้านบาท และกำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภาษีเงินได้นิติบุคคลและค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ที่ 1,270 ล้านบาท ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นนั้นลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 40 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 37 ในปี 2559

ยอด Backlog ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 มีมูลค่าประมาณ 4,045 ล้านบาท โดยประมาณร้อยละ 44 ของยอด Backlog ทั้งหมดมาจากโครงการลือฟท์ อโศก ส่วนที่เหลือมาจากโครงการลือฟท์ เอกมัย เป็นจำนวนร้อยละ 32 รวมถึงโครงการยูนิกซ์ เซาท์พัทยา โครงการ 185 ราชดำริ โครงการชาयरังค้อมาตย์ และโครงการเดอะริเวอร์ เป็นจำนวนร้อยละ 11, 5, 4 และ 4 ตามลำดับ

เนื่องจากความสามารถในการส่งมอบห้องชุดโครงการยูนิกซ์ เซาท์พัทยา โครงการ 185 ราชดำริ และโครงการลือฟท์ เอกมัย ให้แก่ลูกค้า จึงส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยลดลงประมาณ 54 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน (Interest-Bearing Debt to Equity) ลดลงจาก 0.65 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็น 0.58 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

รายได้

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวมอยู่ที่ 5,206 ล้านบาท ลดลง 61 ล้านบาท หรือร้อยละ 1 จากปี 2558 โดยร้อยละ 97 ของรายได้รวม มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 5 โครงการซึ่งได้แก่โครงการยูนิกซ์ เซาท์พัทยาจำนวน 1,922 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37 ของรายได้รวม โครงการ 185 ราชดำริ จำนวน 1,195 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23 ของรายได้รวม โครงการลือฟท์ เอกมัย จำนวน 874 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 ของรายได้รวม โครงการชาयरังค้อมาตย์ จำนวน 718 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14 ของรายได้รวม และโครงการเดอะริเวอร์จำนวน 365 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7 ของรายได้รวม

โครงการ	ปี 2559		ปี 2558	
	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%
โครงการยูนิกซ์ เซาท์พัทยา	1,922	37%	18	1%
โครงการ 185 ราชดำริ	1,195	23%	2,795	54%
โครงการลือฟท์ เอกมัย	874	17%	-	0%
โครงการชาयरังค้อมาตย์	718	14%	1,716	33%
โครงการเดอะริเวอร์	365	7%	513	10%
อื่น ๆ*	132	3%	103	2%
รวม	5,206	100%	5,145	100%

*รวมถึงรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รายได้ค่าธรรมเนียมการตลาด ค่าบริหารโครงการ ดอกเบี้ย และอื่นๆ

ต้นทุนขาย

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เนื่องจากการโอนห้องชุดในโครงการยูนิกซ์ เซาท์พัตยา และโครงการลือฟท์ เอกมัย หักกลบกับการโอนห้องชุดโครงการ 185 ราชดำริและโครงการชาयर วังศ์มาตย์ที่ลดลง

โครงการ	ในปี 2559		ในปี 2558	
	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	%	ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	%
โครงการยูนิกซ์ เซาท์พัตยา	1,212	38%	11	0%
โครงการ 185 ราชดำริ	563	18%	1,472	49%
โครงการลือฟท์ เอกมัย	656	20%	-	0%
โครงการชาयर วังศ์มาตย์	503	16%	1,208	40%
โครงการเดอะริเวอร์	247	8%	325	11%
รวม	3,181	100%	3,016	100%

กำไรขั้นต้น

แนวโน้มอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยมีทิศทางที่ลดลงเล็กน้อย โดยในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 37 ในขณะที่ปี 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 40 และ 41 ตามลำดับ ซึ่งแสดงถึงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย ยังคงอยู่ในอัตราที่ไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นค่าใช้จ่ายหลักอันดับที่สองของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 21 ของค่าใช้จ่ายรวมในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจาก 830 ล้านบาทในปี 2558 เป็น 856 ล้านบาทในปี 2559 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3

รายการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	ปี 2559 (ล้านบาท)	ปี 2558 (ล้านบาท)	ปี 2557 (ล้านบาท)	อัตราการเปลี่ยนแปลง ปี 2557 - 2559 (%)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงานและค่าตอบแทนผู้บริหาร	223.1	224.3	252.0	-11.5%
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	190.2	210.4	283.5	-32.9%
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น	100.9	116.0	127.7	-21.0%
ค่าใช้จ่ายการบริหารอื่น ๆ	341.4	279.3	379.1	-9.9%
รวม	855.6	830.0	1,042.3	-17.9%

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ที่กู้มาเพื่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนของโครงการจนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุน และเงินกู้จะทยอยคืนเมื่อมีการโอนห้องชุด ซึ่งในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินน้อยกว่าปีที่ผ่านมาเป็นจำนวน 59 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการโอนห้องชุดในโครงการยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค และโครงการลอฟท์ เอกมัย ให้แก่ลูกค้าเริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4/2558 และ 3/2559 ตามลำดับ บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีการคืนเงินกู้ของโครงการยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค หักในช่วงต้นไตรมาส 3/2559 และคืนเงินกู้ส่วนใหญ่ของโครงการลอฟท์ เอกมัยในระหว่างปี จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงในปี 2559 ถึงแม้บริษัท จะมีการออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 1,000 ล้านบาทเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559 และการเบิกเงินกู้สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจำนวน 510 ล้านบาทในช่วงปลายเดือนธันวาคม 2559

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมเป็นจำนวน 851 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 900 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 40 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 37 ในปี 2559

กำไรต่อหุ้นสำหรับปี 2559 อยู่ที่ 0.24 บาทต่อหุ้น (2558: กำไร 0.25 บาทต่อหุ้น)

ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีมูลค่าลดลง 247 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 2) เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย เกิดจากการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนห้องชุด ซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค โครงการ 185 ราชดำริ และโครงการลือฟท์ เอกมัย จึงเป็นสาเหตุสำคัญที่ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2559 มีการเพิ่มขึ้นของที่ดินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา และเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า จำนวน 810 ล้านบาท 492 ล้านบาท และ 300 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมลดลง 904 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 16) เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย เกิดจากการส่งมอบห้องชุดในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 5 โครงการ ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,108 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 656 ล้านบาท หรือร้อยละ 15 จากปี 2558 โดยเพิ่มขึ้นจากผลกำไรสุทธิในปี 2559 จำนวน 851 ล้านบาท หักกลับกับการจ่ายเงินปันผลจำนวน 197 ล้านบาท

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

กระแสเงินสด

	ปี 2559 (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	486
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	1,592
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนสุทธิ	(796)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมในการจัดหาเงินสุทธิ	(149)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,133

ในช่วงปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 1,592 ล้านบาท โดยสาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากเงินรับจากลูกค้าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค และโครงการ 185 ราชดำริในระหว่างปี

ในช่วงปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 796 ล้านบาท โดยสาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนาและจ่ายเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่า จำนวน 492 ล้านบาท และ 300 ล้านบาท ตามลำดับ

ในช่วงปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นจำนวน 149 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินเมื่อบริษัทส่งมอบห้องชุดในโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 1,310 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการส่งมอบห้องชุดของโครงการยูนิกซ์ เซาท์พาร์ค และโครงการลือฟท์ เอกมัย ซึ่งเริ่มส่งมอบให้แก่ลูกค้าตั้งแต่ไตรมาส 4/2558 และ 3/2559 ตามลำดับ ประกอบกับการจ่ายเงินปันผลจำนวน 197 ล้านบาท หักกลับกับเงินที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันและเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,367 ล้านบาท

จากความสามารถในการส่งมอบห้องชุดโครงการให้แก่ลูกค้า จึงทำให้บริษัทและบริษัทย่อย มีผลกำไรสุทธิของปี 2559 เป็นจำนวน 851 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินที่มีดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นเพียงแค่ 54 ล้านบาท จึงส่งผลสำคัญให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน (Interest-Bearing Debt to Equity) ลดลงจาก 0.65 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็น 0.58 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ภาระผูกพันหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล และปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่มีสาระสำคัญเกิดขึ้น จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน