

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ย่อยและงบการเงินรวมในรอบ 3 ปี (2556-2558) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2556	นางกิงกาญจน์ อัครวงษ์สุทธิ	บริษัทสำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2557	นางกิงกาญจน์ อัครวงษ์สุทธิ	บริษัทสำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2558	นางกิงกาญจน์ อัครวงษ์สุทธิ	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

หมายเหตุ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เมื่อ 27 กุมภาพันธ์ 2557

ก) ตารางสรุปงบการเงินรวม

	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
งบดุล						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	65.57	1.05	49.60	0.73	136.67	2.31
เงินลงทุนชั่วคราว	29.40	0.47	167.39	2.46	11.24	0.19
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8.19	0.13	4.60	0.07	11.94	0.20
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	3,241.13	51.77	3,623.99	53.34	2,616.00	44.26
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	24.57	0.39	75.93	1.12	173.68	2.94
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.22	0.10	4.99	0.07	6.15	0.10
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,375.08	53.91	3,926.50	57.79	2,955.68	50.01
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ	34.23	0.55	35.86	0.53	37.49	0.63
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	1,304.12	20.83	1,298.03	19.11	697.47	11.80
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	370.04	5.91	390.40	5.75	380.98	6.45
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.33	0.02	1.25	0.02	0.87	0.01
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	18.53	0.30	26.63	0.39	76.78	1.30
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ	1,126.80	18.00	1,086.19	15.99	1,731.28	29.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	30.20	0.48	29.25	0.43	29.51	0.50
รวมสินทรัพย์	6,260.33	100.00	6,794.11	100.00	5,910.06	100.00
เจ้าหนี้การค้า	70.68	1.13	170.18	2.50	134.35	2.27
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	634.97	10.14	960.10	14.13	2.38	0.04
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	651.41	10.41	739.32	10.88	623.64	10.55
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	15.85	0.25	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	44.02	0.70	36.50	0.54	72.06	1.22
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	49.54	0.79	35.17	0.52	31.21	0.53
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,466.47	23.42	1,941.27	28.57	863.64	14.61
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	547.10	9.26
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	13.84	0.22	12.10	0.18	9.43	0.16
เงินประกันผลงานค่าก่อสร้าง	105.10	1.68	150.14	2.21	79.21	1.34
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	5.48	0.09	5.81	0.09	6.13	0.10
หนี้สินภายใต้การควบคุม	6.84	0.11	7.17	0.11	6.88	0.12
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10.39	0.17	8.42	0.12	7.04	0.12
รวมหนี้สิน	1,608.12	25.69	2,124.91	31.28	1,519.43	25.71
ทุนจดทะเบียน	5,172.25		5,022.25		5,022.25	
ทุนจดทะเบียนและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	5,022.25	80.22	5,022.25	73.92	5,022.25	84.98
ส่วนเกิน (ค่า) กว่ามูลค่าหุ้นสุทธิ	(429.26)	(6.86)	(429.26)	(6.32)	(429.26)	(7.26)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.98	0.02	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	27.71	0.44	20.60	0.30	11.81	0.20
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(162.54)	(2.60)	(138.56)	(2.04)	(409.50)	(6.93)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74.13	1.18	74.13	1.09	74.13	1.25
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	118.94	1.90	120.04	1.77	121.20	2.50
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,652.21	74.31	4,669.20	68.72	4,390.63	74.29
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,260.33	100.00	6,794.11	100.00	5,910.06	100.00

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,692.97	100.00	1,252.88	100.00	1,624.87	100.00
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าและบริการ	1,279.24	75.56	844.39	67.40	1,078.26	66.36
กำไรขั้นต้น	413.73	24.44	408.49	32.60	546.61	33.64
รายได้อื่น	21.03	1.24	57.51	4.59	19.22	1.18
ค่าใช้จ่ายในการขาย	106.77	6.31	103.36	8.25	169.46	10.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	194.20	11.47	183.42	14.64	179.98	11.08
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	4.27	0.25	-	-	12.25	0.75
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(44.05)	(2.60)	(171.31)	(13.67)	(14.80)	(0.91)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	2.14	0.13	9.34	0.75	27.79	1.71
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	242.30	27.23	341.19	27.23	191.15	11.76
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39.84	2.35	62.61	5.00	43.11	2.65
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	131.59	7.77	278.58	22.24	148.04	9.11
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัย	1.33	0.08	-	-	-	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	(0.27)	(0.02)	-	-	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	1.06	0.06	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	132.65	7.84	278.58	22.24	148.04	9.11

งบกระแสเงินสด						
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	363.56		(328.82)		106.68	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	128.09		(168.87)		(757.45)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(475.67)		410.62		549.48	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	15.98		(87.07)		(101.29)	

หมายเหตุ : รายการในงบการเงินปี 2558 ถึง 2556 ได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินประจำปี 2554 เป็นต้นไป

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัท
และบริษัทย่อย

รายการ		งบการเงินรวม		
		2558	2557	2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.30	2.02	3.42
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.07	0.11	0.19
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.21	(0.23)	0.14
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	264.71	151.51	188.67
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1	2	2
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.37	0.27	0.43
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	966	1,330	846
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	10.62	5.55	8.75
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	34	65	41
Cash Cycle	(วัน)	933	1,268	807
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	24.44	32.60	33.64
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน *	%	6.53	8.97	10.42
อัตรากำไรอื่นๆ	%	1.71	4.39	1.17
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	403.84	(241.89)	62.98
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	%	10.77	21.35	9.09
อัตรากำไรสุทธิ	%	10.67	21.26	9.00
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	2.82	6.15	3.43
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	2.02	4.39	2.71
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	42.88	80.39	46.08
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์	(เท่า)	0.19	0.21	0.30
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.35	0.46	0.35
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	2.65	7.78	4.55
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.33	(0.67)	0.06
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	1.14	-	-
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.93	0.93	0.87
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.03	0.06	0.03
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	1.15	-	-

หมายเหตุ : *อัตรากำไรจากการดำเนินงาน= (รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย-ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร-ดอกเบี้ยจ่าย)/รายได้จากการขาย)*100

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ก) ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 131.59 ล้านบาท กำไรสำหรับปี ลดลง 146.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.76 จากปี 2557 ซึ่งมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 278.58 ล้านบาท เกิดจากสาเหตุ ดังนี้

- ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 413.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.44 ของยอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 5.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.28 เนื่องจากรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยและโครงการบ้านในกรุงเทพมหานครและโครงการบ้านในจังหวัดระยอง ซึ่งในปี 2558 บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานครที่สร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ ในปี 2558 ได้เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 3.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.30 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าส่งเสริมการขายและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่เพิ่มขึ้น ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เพิ่มขึ้น 10.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.88 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการจ้างบริการและค่าซ่อมแซมที่เพิ่มขึ้น
- บริษัทฯ ประเมินราคาที่ดินใหม่ประจำปี พบว่าราคาที่ดินในปัจจุบันเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน ซึ่งปัจจุบันที่ดินของบริษัทฯ เกือบทุกแปลงมีราคาตลาดสูงกว่าราคาตามบัญชี จึงต้องมีการปรับราคาตามบัญชีใหม่เพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่ดินปัจจุบัน ทำให้มีการกลบรายการด้อยค่าของที่ดินที่เคยบันทึกไว้เป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงเป็นสาเหตุที่มีกำไรจากการกลบรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในปี 2558 จำนวน 44.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 127.26 ล้านบาท จากปี 2557

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 634.97 ล้านบาท โดยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 1,843 ล้านบาท ในปี 2558 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.35 เท่า

ในปี 2558 บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 นับจากปี 2557 ที่สามารถล้างขาดทุนสะสม (งบการเงินเฉพาะกิจการ) ได้หมด และคาดว่าจะสามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างต่อเนื่อง 3 ปี เนื่องจากมีกำไรที่เกิดจากมูลค่าขายโครงการต่างๆ ในปัจจุบัน เช่น โครงการสตาร์วิว โครงการนาราไนน์ โครงการแอมเบอร์ และโครงการบ้านที่จังหวัดระยอง เป็นต้น

รายได้จากการขายและบริการ

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ รวมรายได้มูลค่า 1,692.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 440.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 35.13 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2558 จำนวน 1,605.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.82 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย รวมเป็นจำนวน 1,604.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.94 ของรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 473.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.55 โดยรวมในปี 2558 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัยได้สูงกว่าปี 2557 ทำให้มีรายได้สูงขึ้น การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดระยองแบ่งตามพื้นที่ขายมีดังนี้

สรุปข้อมูลการขายแบ่งตามพื้นที่ขาย	2558 (ล้านบาท)			2557 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	130.82	67.07	197.89	80.37	185.73	266.10
รายได้จากการขายห้องชุด	1,406.41	-	1,406.41	900.27	-	900.27
รวมรายได้	1,537.23	67.07	1,604.30	980.64	185.73	1,166.37

- รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ปี 2558 จำนวน 36.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.13 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 0.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.50 เพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากลูกค้าเช่าบ้านและอพาร์ทเมนต์ระยะยาวยังคงเป็นกลุ่มเดิม และลูกค้ากลุ่มใหญ่ใช้บริการห้องพักในระยะสั้น เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟปี 2558 จำนวน 51.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.05 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 0.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.29 ตั้งแต่ปี 2557 มีการปรับปรุงสนามกอล์ฟให้มีสภาพดีมาโดยตลอด จึงมีผู้ใช้บริการสนามกอล์ฟอย่างต่อเนื่องรายได้จากการใช้บริการสนามกอล์ฟยังคงใกล้เคียงกับปีก่อน แต่มีรายได้ค่าเช่ารถกอล์ฟและฟิตเนสเพิ่มขึ้น

ต้นทุนขายและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าและบริการปี 2558 จำนวน 1,279.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 434.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.50 ต้นทุนขายและบริการในปี 2558 ประกอบด้วย

- ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 1,225.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.79 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 439.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.88 ซึ่งแปรผันตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 18.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.46 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้น 0.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.65 เนื่องจากในปี 2558 ยังคงมีการปรับปรุงบ้านและอพาร์ทเมนต์ให้มีสภาพที่ดีต่อเนื่องจากปี 2557 ต้นทุนจึงเพิ่มขึ้นเล็กน้อย
- ต้นทุนธุรกิจสนามกอล์ฟจำนวน 35.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.75 ของต้นทุนรวม ลดลง 4.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.54 เนื่องจากในเดือนพฤศจิกายน 2557 มีการซื้อรถกอล์ฟแทนการเช่าจึงทำให้ต้นทุนค่าบริการรถกอล์ฟลดลง

รายได้อื่น

รายได้อื่นปี 2558 จำนวน 21.03 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 36.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.43 เนื่องจากระหว่างปี 2557 บริษัทฯ จำหน่ายที่ดินเปล่าแปลงเล็กซึ่งยังไม่ได้นำมาพัฒนาในกรุงเทพและจังหวัดระยอง

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2558 จำนวน 106.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 3.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.30 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น เกิดจากค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายซึ่งมีการส่งมอบรายการส่งเสริมการขายต่างๆ ให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ แต่มีค่าโฆษณาลดลงเนื่องจากในปี 2557 มีค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดบูธมากกว่าปี 2558

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2558 จำนวน 194.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.88 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าจ้างบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการที่จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดในปี 2558 และมีการปรับปรุงซ่อมบำรุงในโครงการต่างๆ ทั้งในกรุงเทพและจังหวัดระยอง จึงทำให้ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์/ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์

ในปี 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ประเภทที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยว่าจ้างผู้ประเมินอิสระทำการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว ผลปรากฏว่าราคาประเมินสินทรัพย์ใหม่ปี 2558 สูงกว่าราคาตามบัญชีปัจจุบัน จึงโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต จำนวน 44.05 ล้านบาท ในปี 2557 โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 171.31 ล้านบาท และมีสินทรัพย์บางรายการราคาประเมินต่ำกว่าราคาตามบัญชีจึงเกิดผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ จำนวน 4.27 ล้านบาท แต่ในปี 2557 ไม่เกิดผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของทรัพย์สิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยยจ่ายปี 2558 จำนวน 2.14 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 7.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77.09 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการของบริษัทฯ ในปี 2558 ส่วนใหญ่บันทึกดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการในปัจจุบันได้เกือบทั้งหมด ส่วนปี 2557 ดอกเบี้ยเงินกู้เกิดจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจึงบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีผลกำไรก่อนภาษีเงินได้ใน ปี 2558 จำนวน 242.30 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 98.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.98 โดยปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 39.84 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 22.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.37 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงผันแปรตามผลกำไรปี 2558 ที่ลดลง

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมในปี 2558 จำนวน 132.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 145.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.38 ถึงแม้ว่าในปี 2558 จะมีรายได้จากการขายและกำไรขั้นต้นสูงกว่าปี 2557 แต่มีค่าใช้จ่ายในการขายและดำเนินงานสูงขึ้นเช่นกัน และประกอบกับส่วนที่มีผลอย่างมากคือในปี 2557 มีรายการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ในมูลค่าสูงกว่าปี 2558 จึงทำให้กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2558 ต่ำกว่าปี 2557

ข) ฐานะการเงิน

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,260.33 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 533.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.86 ส่วนใหญ่ลดลงเนื่องจากการเบิกถอนเงินลงทุนชั่วคราวในระหว่างปี และต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นรายการที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจเป็นหลัก โดยในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า จึงมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้เพิ่มขึ้น มีผลทำให้สินทรัพย์รวมลดลง รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญของ บริษัทฯ มีดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 65.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 15.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.20 เนื่องจากในช่วงเดือนธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดพักอาศัยให้กับลูกค้า จึงทำให้มีเงินฝากธนาคารในช่วงปลายปีสูง
- เงินลงทุนชั่วคราว ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 29.40 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 137.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.44 เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีเงินคงเหลือจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย จึงนำเงินไปลงทุนในกองทุนรวม ซึ่งในระหว่างปี 2558 มีการทยอยเบิกมาใช้ ทำให้เงินลงทุนชั่วคราวมียอดลดลง ณ สิ้นปี 2558
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 8.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 3.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.04 เนื่องจากในปี 2558 มีลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น

- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 3,241.13 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 382.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.56 เนื่องจากในระหว่างปี 2558 มีงานก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ได้เพิ่มขึ้น จึงมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ ให้กับลูกค้า โดยโอนออกไปเป็นต้นทุนขายตามจำนวนที่โอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ภาพรวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือในปี 2558 ลดลง โดยแบ่งเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,989.12 ล้านบาท สินค้างเหลือ 246.71 ล้านบาท และสินค้างเหลืออื่น 5.30 ล้านบาท

- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 24.57 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 51.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.64 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นการจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ เมื่อบริษัทฯ มีการจ่ายชำระค่าก่อสร้างในแต่ละงวดจะหักคืนเงินดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างที่เบิกจ่ายในแต่ละงวด ดังนั้นเมื่อมีงานก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มขึ้น เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจะลดลง

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,304.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 6.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.47 เนื่องจากในปี 2558 มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปีพบว่าที่ดินส่วนใหญ่มีราคาสูงขึ้นกว่าราคาตามบัญชีที่บันทึกไว้ และเคยมีการรับรู้การด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงมีการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินดังกล่าว ทำให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ มีมูลค่าตามบัญชีสูงขึ้น

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 18.53 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 8.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.42 บริษัทฯ ได้ใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนามารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2558 จึงทำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลง

- ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,126.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 40.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.74 เนื่องจากในปี 2558 มีการประเมินมูลค่าที่ดินประจำปีพบว่าที่ดินส่วนใหญ่มีราคาสูงขึ้นกว่าราคาตามบัญชีที่บันทึกไว้ และเคยมีการรับรู้การด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงมีการโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินดังกล่าว ทำให้ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีสูงขึ้น

ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 1,608.12 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 516.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.32 โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 70.68 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 99.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.47 เกิดจากปลายปี 2557 มีเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งเรียกเก็บค่างานก่อสร้างจำนวนมากในช่วงปลายปี สำหรับปี 2558 ค่างานก่อสร้างได้จ่ายชำระไปในระหว่างปีและเหลือที่จะจ่ายชำระปลายปีน้อยกว่าปี 2557 จึงทำให้ปี 2558 ยอดเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดน้อยลง

- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 634.97 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 325.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.86 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้มากกว่าการกู้ยืม จึงทำให้ลดลง

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 651.41 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 87.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.89 เกิดจากการบันทึกเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการชุดพักอาศัยและบ้านพร้อมที่ดินให้กับลูกค้า ในปี 2558 จึงทำให้ยอดเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากปี 2557

- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 15.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 15.85 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรสุทธิทางภาษีทั้งในปี 2558 และ 2557 แต่ในปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีผลขาดทุนทางภาษีที่สามารถนำมาใช้ลดหย่อนได้ ทำให้มีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ในขณะที่ปี 2557 บริษัทฯ ได้นำผลขาดทุนทางภาษีที่คงเหลืออยู่ใช้ลดหย่อนภาษีได้ทั้งหมด ทำให้ไม่มีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายที่จะต้องชำระ

- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 44.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 7.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.60 ส่วนใหญ่เกิดจากการประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมจากการรับประกันและค่านายหน้าค้างจ่ายจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและโครงการอาคารชุดพักอาศัย

- เงินประกันผลงานค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 105.10 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 45.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.00 เนื่องจากบริษัทฯ มีการหักเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาก่อสร้างและในระหว่างปี 2558 มีการคืนเงินประกันผลงานให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันตามสัญญา จึงทำให้เงินประกันผลงานค่าก่อสร้างลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,652.21 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 16.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.36 บริษัทฯ มีกำไรสำหรับปี 2558 จำนวน 131.59 ล้านบาท โดยมีการจัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มขึ้นในปี 2558 จำนวน 7.10 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2557 ในระหว่างปี 2558 จำนวน 150.62 ล้านบาท และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 1.10 ล้านบาท

ค) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดส่วนที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนรวม 15.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 103.05 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2558 มีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานสุทธิจำนวน 363.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 692.38 ล้านบาท เกิดจากในปี 2558 บริษัทฯ มีการจ่ายชำระต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการลดลงเนื่องจากงานก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีผลให้มีเงินสดรับจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้สูงกว่าปี 2557 ทำให้เกิดกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นในกิจกรรมดำเนินงาน
- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน ในปี 2558 มีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมลงทุนจำนวน 128.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 296.96 ล้านบาท เกิดจากในปี 2558 บริษัทฯ จำหน่ายหน่วยลงทุนสูงกว่าซื้อหน่วยลงทุนทำให้มีเงินสดรับเพิ่มขึ้นจำนวน 139.12 ล้านบาท และซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตน และที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 11.39 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2557 ส่วนใหญ่มีการซื้อสูงกว่าการจำหน่าย ซึ่งสรุปรายการเงินได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุนปี 2558 และปี 2557 ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการในกิจกรรมการลงทุน	ปี 2558	ปี 2557
เงินฝากประจำ	-	11.20
ซื้อ-จำหน่ายหน่วยลงทุนสุทธิ	139.12	(167.00)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7.20)	(5.13)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4.04)	(36.03)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา	(0.15)	(3.78)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา	0.20	30.62
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	0.16	1.25
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)	128.09	(168.87)

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงินในปี 2558 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 475.67 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 886.29 ล้านบาท เกิดจากในปี 2558 บริษัทฯ จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 932.13 ล้านบาท เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพฯ จำนวน 607.00 ล้านบาท

และจ่ายเงินปันผลจำนวน 150.54 ล้านบาท ในขณะปี 2557 เบิกเงินกู้ยืมมากกว่าชำระคืนเงินกู้ยืม-สุทธิ จำนวน 410.62 ล้านบาท จึงทำให้มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจการลงทุน

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 2.30 เท่า เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 0.28 เท่า บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 3,375.08 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 1,466.47 ล้านบาท สภาพคล่องของบริษัทฯ ยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดีมีความคล่องตัวในการจ่ายชำระหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์หมุนเวียน ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 551.41 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินลงทุนชั่วคราวลดลงจำนวน 137.99 ล้านบาท ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 382.86 ล้านบาท จากการโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ซึ่งในปี 2558 มีการโอนกรรมสิทธิ์ได้สูงขึ้น ทำให้อัตราหนี้สินต่อสินทรัพย์เร็วขึ้น และส่งผลให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ปี 2558 เพิ่มขึ้น 15.97 ล้านบาท จากปี 2557 และมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลดลงจำนวน 51.36 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 หนี้สินหมุนเวียน ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 474.80 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 99.50 ล้านบาท จากการจ่ายเงินค่าก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยในระหว่างปี 2558 ทำให้เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างลดลง เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลงจำนวน 325.13 ล้านบาท จากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจำนวน 87.91 ล้านบาท เนื่องจากรับรู้เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ และภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 15.85 ล้านบาท

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 0.35 เท่า ลดลงจากปี 2557 จำนวน 0.11 เท่า บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลดลง 516.79 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทฯ จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีมากกว่าการกู้ยืม และบริษัทฯ ยังคงมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยจ่ายและภาระผูกพันหนี้สินได้ตามปกติ

