

### 13.ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทฯ ย่อยและงบการเงินรวมในรอบ 3 ปี ( 2557-2559 ) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี
2557	นางกิงกาญจน์ อัครวงษ์สุทธิ	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2558	นางกิงกาญจน์ อัครวงษ์สุทธิ	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข
2559	นางกิงกาญจน์ อัครวงษ์สุทธิ	บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด	แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม

	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>งบดุล</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	80.10	1.38	65.57	1.05	49.60	0.73
เงินลงทุนชั่วคราว	37.46	0.65	29.40	0.47	167.39	2.46
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7.55	0.13	8.19	0.13	4.60	0.07
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือ	2,749.92	47.49	3,241.13	51.77	3,623.99	53.34
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	26.14	0.45	24.57	0.39	75.93	1.12
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	29.02	0.50	6.22	0.10	4.99	0.07
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>2,930.19</b>	<b>50.60</b>	<b>3,375.08</b>	<b>53.91</b>	<b>3,926.50</b>	<b>57.79</b>
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ	32.59	0.56	34.23	0.55	35.86	0.53
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	1,298.32	22.42	1,304.12	20.83	1,298.03	19.11
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	367.98	6.36	370.04	5.91	390.40	5.75
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.42	0.02	1.33	0.02	1.25	0.02
สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชี	15.28	0.26	18.53	0.30	26.63	0.39
ที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา-สุทธิ	1,134.55	19.59	1,126.80	18.00	1,086.19	15.99
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10.74	0.19	30.20	0.48	29.25	0.42
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>5,791.07</b>	<b>100.00</b>	<b>6,260.33</b>	<b>100.00</b>	<b>6,794.11</b>	<b>100.00</b>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	151.00	2.61	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า	93.95	1.62	70.68	1.13	170.18	2.50
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	210.00	3.63	634.97	10.14	960.10	14.13
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	406.47	7.02	651.41	10.41	739.32	10.88
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	3.14	0.05	15.85	0.25	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	29.74	0.51	44.02	0.70	36.50	0.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	29.73	0.51	49.54	0.79	35.17	0.52
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>924.03</b>	<b>15.95</b>	<b>1,466.47</b>	<b>23.42</b>	<b>1,941.27</b>	<b>28.57</b>
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	16.83	0.29	13.84	0.22	12.10	0.18
เงินประกันผลงานค่าก่อสร้าง	104.61	1.81	105.10	1.68	150.14	2.21
เงินรับล่วงหน้าค่าเช่าที่ดิน	5.15	0.09	5.48	0.09	5.81	0.09
หนี้สินภายใต้รอการตัดบัญชี	6.52	0.11	6.84	0.11	7.17	0.11
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7.07	0.12	10.39	0.17	8.42	0.12
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,064.21</b>	<b>18.37</b>	<b>1,608.12</b>	<b>25.69</b>	<b>2,124.91</b>	<b>31.28</b>
ทุนจดทะเบียน	5,172.25		5,172.25		5,022.25	
ทุนจดทะเบียนและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	5,022.25	86.72	5,022.25	80.22	5,022.25	73.92
ส่วนเกิน (ค่า) กว่ามูลค่าหุ้นสุทธิ	(429.26)	(7.41)	(429.26)	(6.85)	(429.26)	(6.32)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.98	0.02	0.98	0.02	-	-
สำรองตามกฎหมาย	38.53	0.67	27.71	0.44	20.60	0.30
กำไร (ขาดทุน) สะสม	(96.39)	(1.66)	(162.54)	(2.60)	(138.56)	(2.04)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	74.13	1.28	74.13	1.18	74.13	1.09
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	116.62	2.01	118.94	1.90	120.04	1.77
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,726.86</b>	<b>81.63</b>	<b>4,652.21</b>	<b>74.31</b>	<b>4,669.20</b>	<b>68.72</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,791.07</b>	<b>100.00</b>	<b>6,260.33</b>	<b>100.00</b>	<b>6,794.11</b>	<b>100.00</b>

ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม (ต่อ)

	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,909.27	100.00	1,692.97	100.00	1,252.88	100.00
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าและบริการ	1,332.76	69.80	1,279.24	75.56	844.39	67.40
<b>กำไรขั้นต้น</b>	576.51	30.20	413.73	24.44	408.49	32.60
รายได้อื่น	28.21	1.48	21.03	1.24	57.51	4.59
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	126.25	6.61	106.77	6.31	103.36	8.25
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	200.74	10.51	194.20	11.47	183.42	14.64
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	-	-	4.27	0.25	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	(30.16)	(1.58)	(44.05)	(2.60)	(171.31)	(13.67)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	37.14	1.95	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	333.97	17.49	261.19	15.43	115.47	9.22
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	270.75	14.18	173.57	10.25	350.53	27.98
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(8.56)	0.45	(2.14)	0.13	(9.34)	0.75
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	262.19	13.73	171.43	27.23	341.19	27.23
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	62.01	3.25	39.84	2.35	62.61	5.00
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	200.18	10.48	131.59	7.77	278.58	22.24
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกกันภัย	-	-	1.33	0.08	-	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	-	(0.27)	(0.02)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สรุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	1.06	0.06	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	200.18	10.48	132.65	7.84	278.58	22.24

<b>งบกระแสเงินสด</b>						
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	449.46		363.55		(328.82)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(35.55)		128.09		(168.87)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(399.38)		(475.67)		410.62	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	14.53		15.97		(87.07)	

หมายเหตุ :

รายการในงบการเงินปี 2559 ถึง 2556 ได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินประจำปี 2554 เป็นต้นไป

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัท  
และบริษัทย่อย

รายการ		งบการเงินรวม		
		2559	2558	2557
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.17	2.30	2.02
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.14	0.07	0.11
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.38	0.21	(0.23)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	242.47	264.71	151.51
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1	1	2
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.44	0.37	0.27
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	809	966	1,330
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	16.19	10.62	5.55
ระยะเวลารับชำระหนี้	(วัน)	22	34	65
Cash Cycle	(วัน)	788	933	1,268
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	30.20	24.44	32.60
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน *	%	14.18	10.25	27.98
อัตรากำไรอื่นๆ	%	1.46	1.23	4.39
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	166.01	209.46	(93.81)
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	%	10.45	7.74	21.35
อัตรากำไรสุทธิ	%	10.48	7.77	21.26
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	4.27	2.82	6.15
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	3.32	2.02	4.39
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	60.94	42.88	80.39
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์	(เท่า)	0.32	0.26	0.21
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.23	0.35	0.46
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	3.72	2.65	7.78
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.47	0.23	(0.73)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	0.63	1.14	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.94	0.93	0.93
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.04	0.03	0.06
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	0.025	0.03	-

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

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ก) ผลการดำเนินงาน

##### ภาพรวมของการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ จำนวน 200.18 ล้านบาท กำไรสำหรับปี เพิ่มขึ้น 68.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.12 จากปี 2558 ซึ่งมีกำไรสุทธิหลังหัก ภาษีเงินได้ จำนวน 131.59 ล้านบาท เกิดจากสาเหตุ ดังนี้

- ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 576.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.20 ของยอดขาย ได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 162.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.34 เนื่องจากรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยและโครงการบ้านในกรุงเทพมหานครและโครงการบ้านในจังหวัดระยอง ซึ่งในปี 2558 บริษัทฯ มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานครที่สร้างเสร็จสมบูรณ์พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ ในเดือน กันยายน 2558 ทำให้บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ มาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2559 มีลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้นทำให้รายได้เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 19.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.24 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่านายหน้าเพิ่มขึ้น ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เพิ่มขึ้น 6.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.37 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการจ้างบริการและดำเนินงานที่ปรับเพิ่มขึ้น
- บริษัทฯ ประเมินราคาที่ดินใหม่ประจำปี พบว่าราคาที่ดินในปัจจุบันเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน ซึ่งปัจจุบันที่ดินของบริษัทฯ เกือบทุกแปลงมีราคาตลาดสูงกว่าราคาตามบัญชี จึงต้องมีการปรับราคาตามบัญชีใหม่เพื่อให้สะท้อนถึงราคาที่ดินปัจจุบัน ทำให้มีการกลบรายการด้อยค่าของที่ดินที่เคยบันทึกไว้เป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงเป็นสาเหตุที่มีกำไรจากการกลบรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในปี 2559 จำนวน 30.16 ล้านบาท
- ในปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำที่ดินมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อสร้างรายได้ในอนาคตจึงเกิดขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จำนวน 37.14 ล้านบาท

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 151.00 ล้านบาท และ 210.00 บาท ตามลำดับ โดยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาสินเชื่อกับธนาคารที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวม 1,600 ล้านบาท ในปี 2559 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(D/E Ratio) 0.23 เท่า

ในปี 2559 บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 นับจากปี 2557 ที่สามารถล้างขาดทุนสะสม (งบการเงินเฉพาะกิจการ) ได้หมด และคาดว่าจะสามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากมีกำไรที่เกิดจากมูลค่าขายโครงการต่างๆ ในปัจจุบัน เช่น โครงการสตาร์วิว โครงการนาราไนน์ โครงการแอมเบอร์ และโครงการบ้านที่จังหวัดระยอง เป็นต้น

### รายได้จากการขายและบริการ

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ มาจาก 3 ส่วนงาน คือ รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ รวมรายได้มูลค่า 1,909.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 216.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 12.78 รายได้ทั้ง 3 ส่วนงาน สรุปได้ดังนี้

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายปี 2559 จำนวน 1,829.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.80 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 223.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.94 ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยรวมในปี 2559 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัยได้สูงกว่าปี 2558 ทำให้มีรายได้สูงขึ้น การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดระยองแบ่งตามพื้นที่ขายมีดังนี้

สรุปข้อมูลการขายแบ่งตามพื้นที่ขาย	2559 (ล้านบาท)			2558 (ล้านบาท)		
	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม	กรุงเทพฯ	ระยอง	รวม
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	39.00	114.54	153.54	130.82	68.04	198.86
รายได้จากการขายห้องชุด	1,675.50	-	1,676.05	1,406.41	-	1,406.41
รวมรายได้	1,714.50	114.54	1,829.04	1,537.23	68.04	1,605.27

- รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 จำนวน 31.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.64 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ ลดลงจากปี 2558 จำนวน 4.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.38 เนื่องจากในปี 2559 กลุ่มลูกค้าระยะสั้นแบบกรู๊ปใช้บริการน้อยลงในขณะที่ลูกค้าเช่าบ้านและอพาร์ทเมนต์ระยะยาวยังคงเป็นกลุ่มเดิม

- รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟปี 2559 จำนวน 48.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.56 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริการ ลดลงจากปี 2558 จำนวน 2.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.12 เนื่องจากในปี 2559 มีผู้ใช้บริการสนามกอล์ฟลดลงส่งผลให้รายได้จากการใช้บริการสนามกอล์ฟ รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง

## ต้นทุนขายและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าและบริการปี 2559 จำนวน 1,332.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 53.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.18 ต้นทุนขายและบริการในปี 2559 ประกอบด้วย

- ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 1,276.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.79 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 52.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.16 ซึ่งแปรผันตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 19.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.49 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้น 1.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.59 เนื่องจากในปี 2559 มีการปรับปรุงบ้านให้มีสภาพที่ดีต่อเนื่องจากปี 2558 และอัตราการขึ้นเงินเดือนพนักงานประจำปีจึงทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นเล็กน้อย
- ต้นทุนธุรกิจสนามกอล์ฟจำนวน 36.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.72 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้น 1.07 ล้านบาท เป็นร้อยละ 3.04 เนื่องจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาสนามกอล์ฟและเครื่องมือเครื่องใช้เกี่ยวกับสนามกอล์ฟและอัตราการขึ้นเงินเดือนพนักงานประจำปี

## รายได้อื่น

รายได้อื่นปี 2559 จำนวน 28.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 7.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.14 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าบริการอื่นที่เพิ่มขึ้น

## ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2559 จำนวน 126.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 19.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.24 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น เกิดจากค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขาย

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2559 จำนวน 200.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 6.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.37 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการสรรหาพนักงานและผู้บริหาร และค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่จ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับห้องที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

## โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์/ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ ได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ประเภทที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยว่าจ้างผู้ประเมินอิสระทำการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว ผลปรากฏว่าราคาประเมินสินทรัพย์ในปี 2559 โดยรวมแล้วสูงกว่าราคาตามบัญชีปัจจุบัน จึงโอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ผลขาดทุนในอดีต จำนวน 30.16 ล้านบาท ซึ่งในปี 2558 โอนกลับรายการจำนวน 44.05 ล้านบาท

## ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน

ในปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำที่ดินมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อสร้างรายได้ จึงทำให้เกิดผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนจากปี 2558 จำนวน 37.14 ล้านบาท

## ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายปี 2559 จำนวน 8.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 6.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 300 บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการดำเนินโครงการของบริษัทฯ ในปี 2559 บริษัทฯ มีโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเสร็จสมบูรณ์ จึงบันทึกดอกเบี้ยจ่ายไว้ในส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงิน ในขณะที่ปี 2558 บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีผลกำไรก่อนภาษีเงินได้ใน ปี 2559 จำนวน 262.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 90.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.94 โดยปี 2559 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 62.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 22.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.65 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นผันแปรตามผลกำไรปี 2559 ที่เพิ่มขึ้น

## กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมในปี 2559 จำนวน 200.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 67.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.91 ในปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นสูงกว่าปี 2558 จำนวน 162.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.34 มีค่าใช้จ่ายในการขายและดำเนินงานสูงขึ้นเช่นกัน จำนวน 72.78 ล้านบาท บาท คิดเป็นร้อยละ 27.86 และประกอบกับส่วนที่มีผลอย่างมากคือในปี 2559 มีขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทย่อย จำนวน 37.14 ล้านบาท และโอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์จำนวน 30.16 ล้านบาท จึงทำให้กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2559 สูงกว่าปี 2558

## ข) ฐานะการเงิน

### ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 5,791.07 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 469.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.50 ส่วนใหญ่ลดลงเนื่องจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นรายการที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจเป็นหลัก โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านและโครงการอาคารชุดพักอาศัยให้ลูกค้าได้เพิ่มขึ้น มีผลทำให้สินทรัพย์รวมลดลง รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่สำคัญของ บริษัทฯ มีดังนี้



- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 80.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 14.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.16 เนื่องจากในช่วงเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านและอาคารชุดพักอาศัย จึงทำให้มีเงินฝากธนาคารในช่วงปลายปีสูง
- เงินลงทุนชั่วคราว ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 37.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 8.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.41 เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีเงินคงเหลือจากการโอนกรรมสิทธิ์ จึงนำเงินไปลงทุนในกองทุนรวม แต่ในระหว่างปี 2558 มีการทยอยเบิกมาใช้ ทำให้เงินลงทุนชั่วคราวมียอดลดลง ณ สิ้นปี 2558
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 2,749.92 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 491.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.16 เนื่องจากในระหว่างปี 2559 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆ ให้กับลูกค้า โดยโอนออกไปเป็นต้นทุนขายตามจำนวนที่โอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ภาพรวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้างเหลือในปี 2559 ลดลง โดยแบ่งเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,098.68 ล้านบาท สินค้างเหลือ จำนวน 650.79 ล้านบาท และสินค้างเหลืออื่นจำนวน 0.45 ล้านบาท
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 26.14 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.39 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นการจ่ายเงินให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ เมื่อบริษัทฯ มีการจ่ายชำระค่าก่อสร้างในแต่ละงวดจะหักคืนเงินดังกล่าวออกจากเงินค่าจ้างที่เบิกจ่ายในแต่ละงวด ดังนั้นเมื่อมีงานก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มขึ้น เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจะลดลง ซึ่งในระหว่างปี 2559 มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 26.53 ล้านบาท และทยอยตัดจ่ายเมื่อมีการจ่ายชำระค่าก่อสร้างจำนวน 24.96 ล้านบาท
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 29.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 22.80 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจัดประเภทภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้ารอรับคืนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,298.32 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 5.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.44 เนื่องจากในปี 2559 มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปีพบว่าราคาที่ดินส่วนใหญ่มีราคาสูงขึ้นกว่าราคาตามบัญชีที่บันทึกไว้ และเคยมีการรับรู้การด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงโอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินดังกล่าวจำนวน 12.05 ล้านบาท และบริษัททยอยจำนวน 15.19 ล้านบาท อีกทั้งบริษัททยอยมีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำที่ดินมาพัฒนาโครงการใหม่ จึงตัดจำหน่ายทรัพย์สินราคาตามบัญชีจำนวน 37.14 ล้านบาท ทำให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ มีมูลค่าตามบัญชีลดลง
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 367.98 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.56 เนื่องจากในปี 2559 มีการรื้อถอนสำนักงานขายแห่งหนึ่ง จึงทำให้ลดลง
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 15.28 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 3.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.54 บริษัทฯ ได้ใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนามารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2559 จึงทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลง
- ที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารพัฒนา-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,134.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 7.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.69 เนื่องจากในปี 2559 มีการประเมินมูลค่าที่ดินประจำปีพบว่าที่ดินส่วนใหญ่มีราคาสูงขึ้นกว่าราคาตามบัญชีที่บันทึกไว้ และเคยมีการรับรู้การด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในอดีต จึงมีการ

โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินดังกล่าว จำนวน 2.92 ล้านบาท และซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาในอนาคต จึงทำให้ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีสูงขึ้น

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 10.74 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 19.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.44 ส่วนใหญ่เกิดจากการจัดประเภทภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้ารอรับคืนเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน

### ส่วนประกอบของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมจำนวน 1,064.21 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 543.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.82 โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 151.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ ธันวาคม 2558 ทั้งจำนวน ในปี 2559 มีการนำเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 93.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 23.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.92 เกิดจากการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น อีกทั้งปลายปี 2559 มีเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างเรียกเก็บค่างานก่อสร้างจำนวนมากในช่วงปลายปี จึงทำให้เพิ่มขึ้น

- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 210.00 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 424.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.93 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้มากกว่าการกู้ยืม จึงทำให้ลดลง

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 406.47 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 244.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.60 เกิดจากการบันทึกเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการชุดพักอาศัยและบ้านพร้อมที่ดินให้กับลูกค้าได้สูงในปี 2559 จึงทำให้ยอดเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากปี 2558

- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3.14 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 12.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.19 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิทางภาษีทั้งในปี 2559 และ 2558 ซึ่งในระหว่างปี 2559 มีการจ่ายชำระภาษีให้กับกรมสรรพากร จึงทำให้ลดลง

- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 29.74 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 14.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.46 ส่วนใหญ่เกิดจากการประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมจากการรับประกันที่ลดลงจากปี 2559

- หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 29.73 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 19.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.99 เนื่องจากการคืนเงินประกันผลงานให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันตามสัญญา

- สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 16.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.60 บริษัทฯ บันทึกประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์เป็นประจำทุกเดือน จึงทำให้เพิ่มขึ้น

- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 7.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 3.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.95 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้าที่ลดลงเนื่องจากเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าที่รับโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 4,726.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 74.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.60 บริษัทฯ มีกำไรสำหรับปี 2559 จำนวน 200.18 ล้านบาท โดยมีการจัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มขึ้น จำนวน 10.82 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ปี 2558 ในระหว่างปี 2559 จำนวน 125.53 ล้านบาท และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 2.32 ล้านบาท

## ค) สภาพคล่อง

### กระแสเงินสด

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดส่วนที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนรวม 14.53 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 1.45 ล้านบาท มีสาเหตุดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2559 มีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานสุทธิจำนวน 449.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 85.90 ล้านบาท เกิดจากในปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานที่เป็นเงินสดรับสูงกว่าปี 2558 จำนวน 190.01 ล้านบาท ในปี 2559 การดำเนินงานในสินทรัพย์และหนี้สินเป็นไปตามปกติไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก และมีการจ่ายชำระภาษีเงินได้ จำนวน 72.85 ล้านบาท สูงกว่าปี 2558 จำนวน 55.29 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 20.05 ล้านบาท ต่ำกว่าปี 2558 จำนวน 45.54 ล้านบาท ทำให้เกิดกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นในกิจกรรมดำเนินงาน

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน ในปี 2559 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 35.54 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2558 มีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมลงทุน จำนวน 128.09 ล้านบาท เกิดจากในปี 2559 บริษัทฯ ซื้อหน่วยลงทุนสูงกว่าขาย ทำให้มีเงินสดจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 7.86 ล้านบาท มีเงินสดรับจากจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ 2.77 ล้านบาท และซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนา เพิ่มขึ้นจำนวน 30.68 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2558 มีการซื้อจำนวน 11.39 ล้านบาท มีเงินสดรับจากการขายหน่วยลงทุนสูงกว่าการซื้อ จำนวน 139.12 ล้านบาท ซึ่งสรุปรายการเงินได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุนปี 2559 และปี 2558 ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท )

รายการในกิจกรรมการลงทุน	ปี 2559	ปี 2558
ซื้อ-จำหน่ายหน่วยลงทุนสุทธิ	(7.86)	139.12
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(12.40)	(7.20)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(18.19)	(4.04)
ซื้อที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินรอการพัฒนา	(0.09)	(0.15)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา	0.23	0.20
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	2.77	0.16
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)	(35.54)	128.09

- กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงินในปี 2559 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 399.38 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 76.29 ล้านบาท ในปี 2559 บริษัทฯ จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว จำนวน 862.37 ล้านบาท เบิกเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพฯ จำนวน 588.40 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 125.41 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2558 ชำระคืนเงินกู้ยืมมากกว่าเบิกเงินกู้ยืม-สุทธิจำนวน 325.13 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 150.54 ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2559 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจการลงทุน ต่ำกว่าปี 2558

## อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 3.17 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 0.87 เท่า บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 2,930.18 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 924.03 ล้านบาท สภาพคล่องของบริษัทฯ ยังอยู่ในเกณฑ์ดีมีความคล่องตัวในการจ่ายชำระหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์หมุนเวียน ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 444.89 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 491.21 ล้านบาท จากการโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ซึ่งในปี 2559 มีการโอนกรรมสิทธิ์ได้สูงขึ้น ทำให้อัตราภาระหนี้สินค้าเร็วขึ้น ส่งผลให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปี 2559 เท่ากับ 14.53 ล้านบาท ในปี 2558 เท่ากับ 15.98 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หนี้สินหมุนเวียน ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 542.44 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลงจำนวน 77.50 ล้านบาท จากการจ่ายชำระคืนเงินกู้มากกว่าการกู้ยืม และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจำนวน 244.94 ล้านบาท เนื่องจากรับรู้เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ และภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายลดลงจำนวน 12.71 ล้านบาท จากการชำระภาษีเงินได้ในระหว่างปี

## อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2559 จำนวน 576.51 ล้านบาท สูงกว่าปี 2558 จำนวน 162.78 ล้านบาท มาจากรายได้จากการดำเนินงานที่สูงขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารปี 2559 จำนวน 326.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 26.02 ล้านบาท ทำให้กำไรจากการดำเนินงานคิดเป็นร้อยละ 14.18 สำหรับปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 10.25 แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ สามารถทำกำไรได้ดีขึ้นในปี 2559

## โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.23 เท่า ลดลงจากปี 2558 จำนวน 0.12 เท่า ซึ่งดีขึ้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลง 543.91 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมคงเหลือจำนวน 557.47 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 77.50 ล้านบาท และบริษัทฯ ยังคงมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยจ่ายและภาระผูกพันหนี้สินได้ตามปกติ