

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

ผู้สอบบัญชี : นายบรรจง พิชญประสาธน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7147 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรและได้ทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชี นอกจากนี้ บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554, 2555 และ 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.42	0.85	6.15	1.01	473.24	14.78
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.08	0.01	0.09	0.02	1.33	0.04
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
รายได้ค้างรับ - สุทธิ	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	569.21	89.24	550.05	90.48	2,524.34	78.85
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.23	0.04	0.26	0.04	468.68	14.64
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	574.95	90.14	556.55	91.55	3,045.78	95.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	4.72	0.74	0.01	0.00	0.08	0.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.22	0.03	0.25	0.04	0.24	0.01
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	6.07	38.71	6.37	38.71	1.21
อาคารและอุปกรณ์	4.39	0.69	3.71	0.61	68.01	2.12
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.09	0.17	0.95	0.16	0.80	0.03
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	28.33	0.88
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13.74	2.16	7.76	1.28	19.55	0.61
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	62.87	9.86	51.39	8.45	155.72	4.86
รวมสินทรัพย์	637.82	100.00	607.94	100.00	3,201.51	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19.95	3.13	19.94	3.28	231.04	7.22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10.54	1.65	2.16	0.35	331.51	10.35
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	168.57	27.73	44.62	1.39
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	148.37	23.26	2.82	0.46	339.83	10.61
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.08	0.64	4.04	0.66	55.93	1.75
เงินประกันผลงาน	-	-	0.05	0.01	27.49	0.86
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.73	0.12	0.21	0.03	3.49	0.11
รวมหนี้สินหมุนเวียน	183.66	28.80	197.78	32.53	1,033.92	32.29
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	181.11	28.4	-	-	738.92	23.08
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	-	-	-	-	1.69	0.05
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1.10	0.17	1.10	0.18	3.69	0.12
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.36	0.68	2.70	0.44	1.31	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	186.57	29.25	3.80	0.62	745.62	23.29
รวมหนี้สิน	370.23	58.05	201.58	33.16	1,779.54	55.58
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	611.99		917.99		3,238.42	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	305.99	47.97	581.61	95.67	2,158.94	67.44
ส่วนด้ามูลค่าหุ้น	(3.43)	(0.54)	(99.89)	(16.43)	(651.96)	(20.36)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – ส้ารองตามกฎหมาย	12.49	1.96	12.49	2.05	12.49	0.39
ยังไม่ได้จัดสรร	(47.47)	(7.44)	(87.84)	(14.45)	(97.51)	(3.05)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	267.59	41.95	406.36	66.84	1,421.97	44.42
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	267.59	41.95	406.37	66.84	1,421.97	44.42
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	637.82	100.00	607.94	100.00	3,201.51	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2554, 2555 และ 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	459.58	99.88	18.47	97.97	499.65	99.50
ต้นทุนขาย	(253.29)	(55.05)	(19.48)	(103.31)	(367.98)	(73.28)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	206.29	44.89	(1.01)	(5.45)	131.67	26.22
รายได้อื่น	0.53	0.12	0.38	2.03	2.50	0.50
ค่าใช้จ่ายในการขาย,	(25.18)	(5.47)	(2.09)	(11.09)	(69.77)	(13.89)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20.93)	(4.55)	(22.23)	(117.91)	(52.58)	(10.47)
ต้นทุนทางการเงิน	(21.21)	(4.61)	(15.43)	(81.82)	(37.99)	(7.57)
รายได้ภาษีเงินได้	-	-	-	-	16.51	3.29
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	139.51	30.32	(40.37)	(214.12)	(9.67)	(1.93)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	139.51	30.32	(40.37)	(214.12)	(9.67)	(1.93)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	0.46		(0.08)		(0.007)	

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554, 2555 และ 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	56.81	(4.89)	(306.75)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(0.94)	(0.01)	(470.22)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(57.89)	5.62	1,244.07
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(2.02)	0.73	467.09
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	7.44	5.42	6.15
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	5.42	6.15	473.24

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2554, 2555 และ 2556

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.13	2.81	2.95
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.03	0.03	0.46
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.12	(0.03)	(0.50)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	277.36	12.04	341.87
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1.30	29.89	1.05
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.36	0.03	0.24
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	987.13	10,343.21	1,503.84
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	760.07	-	2.75
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	0.47	-	130.94
Cash Cycle	(วัน)	987.95	10,373.11	1,373.95
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	44.89	(5.45)	26.35
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	34.85	(137.11)	1.86
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	35.47	19.30	(3,293.13)
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	30.32	(214.12)	(1.93)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	70.34	(11.98)	(1.06)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	18.37	(6.48)	(0.51)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	648.89	(94.42)	(12.96)
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์	(เท่า)	0.61	0.03	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.38	0.50	1.25
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.58	0.33	0.56
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	4.05	0.70	(5.92)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.32	(0.03)	(0.27)
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาทต่อหุ้น)	0.87	0.70	0.66

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

- สรุปฐานะทางการเงินของบริษัทฯในปี 2554, 2555 และ 2556

สินทรัพย์

ในปี 2554 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 637.82 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 574.95 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 62.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.14 และ 9.86 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 569.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89.24 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2555 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 607.94 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 556.55 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 51.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.55 และ 8.45 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 550.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.48 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และที่ดินรอการพัฒนาเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.37 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2556 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,201.51 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 3,045.78 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 155.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95.14 และ 4.86 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 2,524.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78.85 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 68.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.12 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม เป็นส่วนประกอบที่สำคัญ

หนี้สิน

ในปี 2554 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 370.23 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 183.66 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 186.57 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนนั้นมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 148.37 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 19.95 ล้านบาท และในส่วนของหนี้สินระยะยาวนั้นมีรายการที่สำคัญ คือ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 181.11 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 201.58 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 197.78 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 3.80 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวน 19.94 ล้านบาท และหนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 168.57 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 1,779.54 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 1,033.91 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 745.62 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 231.04 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 331.51 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 339.83 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 738.92 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.56 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.33 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2556 บริษัทฯ ได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2554 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 267.59 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 305.99 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 3.43 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสุทธิเป็นจำนวน 139.51 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมลดลงเหลือจำนวน 47.47 ล้านบาท และไม่มีมีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2555 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 406.37 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 581.61 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 3.43 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 40.37 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 87.44 ล้านบาท และไม่มีมีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ ณ วันที่ 24 มกราคม 2556 มีการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 616.84 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,421.97 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,158.94 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 9.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 97.51 ล้านบาท และไม่มีมีการจ่ายเงินปันผล

● ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2556 บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจ โดยมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 917.99 ล้านบาท เป็น 3,238.41 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญใหม่และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท จำนวน 1,542,103,137 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และหุ้นคงเหลือจากการจัดสรรทั้งหมดนั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดสรรให้แก่ในวงจำกัด ทั้งนี้จากการดำเนินการจัดสรรดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,158.94 ล้านบาท

บริษัทฯ นำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท มายรีสอร์ท โฮเทล จำกัด และ บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ส่งผลให้ทั้งสองบริษัทเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ บริษัท มายรีสอร์ท โฮเทล จำกัด มีการดำเนินการพัฒนาโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โดยมีจำนวนห้องชุดเพื่อขายให้แก่ลูกค้าจำนวนรวม 211 ห้องชุด และ บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด มีการดำเนินการพัฒนาโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ โดยมีจำนวนห้องชุดเพื่อขายให้แก่ลูกค้าจำนวนรวม 197 ห้องชุด

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนซื้อห้องชุดในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก จำนวน 92 ห้องชุด และโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 45 ห้องชุด (ปัจจุบันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาแล้วจำนวน 33 ห้องชุด และคงเหลือจ่ายชำระเงินและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดอีกจำนวน 12 ห้องชุด ภายในปี 2557)

ดังนั้น การดำเนินการเข้าซื้อหุ้นของบริษัทย่อย และการลงทุนซื้อห้องชุดในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าว ส่งผลบริษัทมีทรัพย์สินห้องชุดอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้แก่ลูกค้าของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งสามารถสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ ได้ในช่วง 1-2 ปีข้างหน้า

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,079,472,196 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย และได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) จำนวน 1,079,472,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีระยะเวลาในการใช้สิทธิ 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 1

ธันวาคม 2557 โดยใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น 4 ครั้งในวันที่ 31 มีนาคม 2557 (วันใช้สิทธิครั้งแรก), 30 มิถุนายน 2557, 30 กันยายน 2557 และ 28 พฤศจิกายน 2557 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)

● งบการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,201.51 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 607.94 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 2,593.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 426.62 สินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ได้แก่ การเข้าซื้อห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท บางกอก และห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ รวมทั้งบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (ทิวหิน) จำกัด ส่งผลให้ทั้งสองบริษัทฯ เข้ามาเป็นบริษัทย่อย การเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าว ส่งผลให้สินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 467.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7,594.96 ต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,974.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 358.93 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 64.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,733.15 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจำนวน 28.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 11.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.93

ในปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,779.54 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีหนี้สินรวม 201.58 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,577.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 782.80 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทฯ ได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท บางกอก และห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ รวมทั้งการเข้าลงทุนซื้อหุ้นของบริษัทย่อย คือ บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (ทิวหิน) จำกัด ส่งผลให้งบการเงินรวมของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงในส่วนของหนี้สิน ดังนี้ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 211.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,058.68 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 329.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15,247.69 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 337.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11,950.71 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 51.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,284.41 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 738.92 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100

ในปี 2556 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,421.97 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 406.37 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,015.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 249.92 โดยส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากในปี 2556 บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 917.99 ล้านบาท เป็น 3,238.41 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญใหม่และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท จำนวน 1,542,103,137 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นคงเหลือให้แก่ในวงจำกัด ทั้งนี้จากการดำเนินการจัดสรรดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนชำระแล้วจำนวน 2,158.94 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) จำนวน 1,079,472,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีระยะเวลาในการใช้สิทธิ 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 1 ธันวาคม 2557

รายได้จากการดำเนินงาน

1. รายได้จากการขาย

ในปี 2554 บริษัทรับรู้รายได้จากการจำหน่ายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เป็นจำนวน 23.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 90.73 ล้านบาท โดยลดลง 67.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.13 และบริษัทรับรู้รายได้จากการจำหน่ายอาคารชุดสำนักงานเป็นจำนวน 436.11 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 436.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 รายได้ดังกล่าวเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายโฮม เทพารักษ์ และ มาย วิลล่า บางนา ซึ่งเป็นโครงการที่มีการพัฒนาอยู่เดิม

ในปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 18.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 459.58 ล้านบาท โดยลดลง 441.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 95.98 รายได้ที่ลดลงเป็นผลมาจากโครงการพร้อมขายของบริษัทลดลง

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 499.65 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 18.47 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 รายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี

2. รายได้อื่นๆ

ในปี 2554 บริษัทรับรู้รายได้อื่นๆเป็นจำนวน 0.53 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 4.55 ล้านบาท โดยลดลง 4.02 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น 88.35 % ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยรายได้จากดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2555 บริษัทมีรายได้อื่นๆเป็นจำนวน 0.38 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 0.53 ล้านบาท โดยลดลง 0.15 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 28.30 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยเงินกองทุนรับจากลูกค้าและดอกเบี้ยรับ

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้อื่นๆเป็นจำนวน 2.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 0.38 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 0.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 557.89 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับจากธนาคารและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้นในปี 2556 บริษัทมีรายได้รวม 502.16 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีรายได้รวม 18.85 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 483.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,563.98

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้

1. ต้นทุนขาย

ในปี 2554 บริษัทมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 253.29 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 64.10 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 189.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 295.15 % โดยที่ต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทมีการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์อาคารสำนักงานโครงการมาย วิลล่า บางนา ให้กับลูกค้า

ในปี 2555 บริษัทมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 19.48 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 253.29 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 233.8 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 92.09

ในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 367.98 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 19.48 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 348.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,789.01 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการมายรีส์ออร์ท บางกอก และโครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน ให้กับลูกค้า

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2554 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 25.18 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 8.32 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 16.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 202.64 %

ในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 2.09 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 25.18 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 23.09 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 91.70

ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 69.77 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 2.09 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 67.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 3,238.28 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 45.48 ล้านบาท ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 21.17 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2554 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 20.93 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 31.89 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 10.96 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น 34.37 % โดยที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลงเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายด้านพนักงานที่ลดลง

ในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 22.23 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 20.93 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 6.21

ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 52.58 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 22.23 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 30.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 136.53 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 16.75 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 5.91 ล้านบาท

4. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2554 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 21.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีจำนวน 26.16 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 4.95 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น 18.92 % โดยที่ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากต้นทุนในดอกเบี้ยลดลงตามภาระหนี้สินที่ลดลง

ในปี 2555 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 15.43 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 21.21 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 5.78 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 27.25

ในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 37.99 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 15.43 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 22.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 146.21 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อ

สนับสนุนการเข้าซื้อห้องชุดในโครงการมายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน และโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์

กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ในปี 2554 บริษัทมีผลกำไรสุทธิเป็นจำนวน 139.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 ที่มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 35.20 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 174.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 496.33 ทั้งนี้เป็นผลจากการกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นจากการจำหน่ายทรัพย์สินอาคารสำนักงานออกไป และค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลงเป็น 10.96 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 กับปี 2553 ที่มีจำนวน 20.93 ล้านบาท และ 31.89 ล้านบาท ตามลำดับ รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็น 4.95 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 กับปี 2553 ที่มีจำนวน 21.21 ล้านบาท และ 26.16 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 40.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 139.51 ล้านบาท โดยบริษัทขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 179.88 ล้านบาท หรือขาดทุนในอัตราร้อยละ 128.94 ทั้งนี้เป็นผลจากรายได้จากการขายลดลง 441.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 95.98 เนื่องจากบริษัทขายยูนิटकงเหลือในโครงการออกไปเกือบหมดแล้วและยังไม่มีการสร้างยูนิटकงเพื่อขายเพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ลดลง 207.29 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 100.84

ในปี 2556 บริษัทขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท โดยบริษัทขาดทุนลดลง จำนวน 30.71 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 76.07 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายรีสอร์ท บางกอก และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เพิ่มขึ้น 132.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13,136.63 นอกจากนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2556 จำนวน 16.51 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวเป็นการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ซึ่งเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่บริษัทฯ จะรับรู้ผลกระทบทางภาษีทั้งในปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2556 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2555 โดย บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -5.45, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -137.11 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -214.12

● สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

ในปี 2554 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.13 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นมากเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2554 บริษัทไม่มีหนี้สินระยะสั้นที่ครบกำหนดชำระในปี จึงทำให้นี้สินหมุนเวียนมีจำนวนไม่สูงมาก ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2554 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 3.13 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2555 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2555 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาโครงการลดลงจำนวน 19.16 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2555 มีการปรับตัวลดลงเล็กน้อย ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2556 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 467.09 ล้านบาท และบริษัทมีการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยการซื้อและลงทุนเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย ทำให้บริษัทมีต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,974.29 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2556 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2554 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 267.59 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2553 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทมีกำไรสุทธิ 139.51 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัท บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 183.66 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 186.57 ล้านบาท ดังนั้นบริษัท จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.38 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่สูงมาก นั้นหมายความว่าบริษัทมีภาระดอกเบี้ยจ่ายที่สูงจนเกินไป

ในปี 2555 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 406.37 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้จากการขายลดลงจากปี 2554 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 197.78 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3.80 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีการดำเนินการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นส่วนที่เหลือจากการดำเนินการดังกล่าวนำออกขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ดังนั้นบริษัท จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.50 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2556 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,421.97 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 เป็นจำนวน 30.70 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,033.92 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 745.62 ล้านบาท บริษัทมีการดำเนินการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นส่วนที่เหลือจากการดำเนินการดังกล่าวนำออกขายให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ดังนั้น บริษัท จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2556 เท่ากับ 1.25 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.50 เท่า อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

● ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก, โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี รวมถึงโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการเริ่มก่อสร้างอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าว สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว
มายรีสอร์ท บางกอก	163.01	121.03	74.25	121.03	74.25	-	-	41.98	25.75
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	673.66	496.76	73.74	496.76	73.74	-	-	176.90	26.26
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

- มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อขาย
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงเดือนธันวาคม 2556
- บริษัทดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 33 ยูนิต ในเดือนธันวาคม 2556

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		เงินค้างชำระ 1-3 เดือน		เงินค้างชำระ 3-6 เดือน		เงินค้างชำระ 6-9 เดือน	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
มายรีสอร์ท บางกอก	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งหมด 163.01 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 121.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.25 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 41.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.75 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งหมด 673.66 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 496.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.74 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 176.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.26 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

ต้นทุนก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของราคารวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอนส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อการลงทุนในรายได้จากการขายของบริษัทฯ เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทฯ ต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ปัจจุบันบริษัทฯ มีหนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 44.62 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 339.83 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 หนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,577.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 782.80 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 329.35 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15,247.69 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 337.01 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11,950.71 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 51.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,284.41 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 738.92 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 ทำให้บริษัทต้องมีการวางแผนการใช้จ่ายของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

ภาวะเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางในการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลกระทบต่อรับรู้รายได้ของบริษัท