

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี 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

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.15	1.01	473.24	14.78	332.63	10.27
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.09	0.02	1.33	0.04	14.97	0.46
มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
รายได้ค้างรับ - สุทธิ	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	550.05	90.48	2,524.34	78.85	2,360.42	72.88
สินค้าคงเหลือ	-	-	-	-	3.02	0.09
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.26	0.04	468.68	14.64	54.48	1.68
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	556.55	91.55	3,045.78	95.14	2,765.52	85.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	0.01	0.00	0.08	0.00	1.10	0.03
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	-	-	-	-	150.00	4.63
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.25	0.04	0.24	0.01	0.23	0.01
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	6.37	38.71	1.21	38.71	1.20
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.71	0.61	68.01	2.12	233.54	7.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.95	0.16	0.80	0.03	0.67	0.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	28.33	0.88	19.62	0.61
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7.76	1.28	19.55	0.61	29.39	0.91
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	51.39	8.45	155.72	4.86	473.27	14.61
รวมสินทรัพย์	607.94	100.00	3,201.51	100.00	3,238.78	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19.94	3.28	231.04	7.22	24.90	0.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2.16	0.35	331.51	10.35	92.72	2.86
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	168.57	27.73	44.62	1.39	345.68	10.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2.82	0.46	339.83	10.61	0.80	0.02
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	-	2.17	0.07
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4.04	0.66	55.93	1.75	50.32	1.55
เงินประกันผลงาน	0.05	0.01	27.49	0.86	28.37	0.88
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.21	0.03	3.49	0.11	11.44	0.35
รวมหนี้สินหมุนเวียน	197.78	32.53	1,033.92	32.29	556.40	17.18
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	738.92	23.08	181.54	5.61
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	-	-	1.69	0.05	2.05	0.06
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1.10	0.18	3.69	0.12	6.55	0.20
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.70	0.44	1.31	0.04	10.01	0.31
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3.80	0.62	745.62	23.29	200.15	6.18
รวมหนี้สิน	201.58	33.16	1,779.54	55.58	756.55	23.36
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	917.99		3,238.42		3,238.42	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	581.61	95.67	2,158.94	67.44	3,237.32	99.95
ส่วนต่อมูลค่าหุ้น	(99.89)	(16.43)	(651.96)	(20.36)	(651.96)	(20.13)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	12.49	2.05	12.49	0.39	12.49	0.39
ยังไม่ได้จัดสรร	(87.84)	(14.45)	(97.51)	(3.05)	(115.62)	(3.57)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	406.36	66.84	1,421.97	44.42	2,482.23	76.64
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	406.37	66.84	1,421.97	44.42	2,482.23	76.64
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	607.94	100.00	3,201.51	100.00	3,238.78	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	18.47	97.97	499.65	99.50	812.82	99.04
ต้นทุนขาย	(19.48)	(103.31)	(367.98)	(73.28)	(568.75)	(69.30)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	(1.01)	(5.45)	131.67	26.22	244.06	29.74
รายได้อื่น	0.38	2.03	2.50	0.50	7.87	0.96
ค่าใช้จ่ายในการขาย,	(2.09)	(11.09)	(69.77)	(13.89)	(88.57)	(10.79)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(22.23)	(117.91)	(52.58)	(10.47)	(98.37)	(11.99)
ต้นทุนทางการเงิน	(15.43)	(81.82)	(37.99)	(7.57)	(59.21)	(7.21)
รายได้ภาษีเงินได้	-	-	16.51	3.29	(23.90)	(2.91)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(40.37)	(214.12)	(9.67)	(1.93)	(18.11)	(2.21)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(40.37)	(214.12)	(9.67)	(1.93)	(18.11)	(2.21)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.08)		(0.007)		(0.008)	

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(4.89)	(306.75)	(87.45)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(0.01)	(470.22)	(239.36)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	5.62	1,244.07	186.20
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	0.73	467.09	(140.62)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5.42	6.15	473.24
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6.15	473.24	332.62

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.81	2.95	4.97
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.03	0.46	0.62
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.03)	(0.50)	(0.11)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	12.04	341.87	577.87
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	29.89	1.05	0.62
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.03	0.24	0.23
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	10,343.21	1,503.84	1,545.93
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	-	2.75	2.12
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	-	130.94	169.44
Cash Cycle	(วัน)	10,373.11	1,373.95	1,377.12
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	(5.45)	26.35	30.03
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	(137.11)	1.86	7.03
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	19.30	(3,293.13)	(153.09)
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	(214.12)	(1.93)	(2.21)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	(11.98)	(1.06)	(0.93)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	(6.48)	(0.51)	(0.56)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	(94.42)	(12.96)	(9.56)
อัตราส่วนหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.03	0.26	0.25
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.50	1.25	0.30
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.33	0.56	0.23
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	0.70	(5.92)	(0.01)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	(0.03)	(0.27)	0.06
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาทต่อหุ้น)	0.70	0.66	0.77

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

- สรุปฐานะทางการเงินของบริษัทฯในปี 2555, 2556 และ 2557

สินทรัพย์

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 และที่ดินรอกการพัฒนาเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 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 มีที่ดินรอกการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 68.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.12 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม เป็นส่วนประกอบที่สำคัญ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,238.78 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 2,765.52 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 473.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85.39 และ 14.61 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 2,360.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.88 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดินรอกการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 233.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

หนี้สิน

ในปี 2555 บริษัทฯมีหนี้สินรวม 201.58 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 197.78 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 3.80 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 19.94 ล้านบาท และหนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 168.57 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทฯมีหนี้สินรวม 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 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.56 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.33 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการปี 2556 บริษัทฯได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทฯมีหนี้สินรวม 756.55 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 200.15 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม

ระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 24.90 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 92.72 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.80 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 181.54 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.23 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.56 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2557 บริษัทได้มีการจ่ายหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 406.37 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 581.61 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 99.89 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 40.37 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 87.44 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ ณ วันที่ 24 มกราคม 2556 มีการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 616.84 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,421.97 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,158.94 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 9.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 97.51 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2557 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,482.23 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237.32 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 18.11 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 115.62 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

● ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2557 บริษัท มีทุนที่ชำระแล้วจากเดิม 2,158.94 ล้านบาท เป็น 3,237.32 ล้านบาท โดยการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,079,472,196 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย และมีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) จำนวน 1,079,472,196 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้จากการดำเนินการจัดสรรดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทมีทุนชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

บริษัทนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ดำเนินการจัดตั้งบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด โดยมีทุนชำระแล้ว 310 ล้านบาท และเข้าลงทุนซื้อหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนา จำกัด บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด และ บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮล จำกัด ส่งผลให้ทั้ง 4 บริษัทเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัท ยังคงมีนโยบายที่จะขยายการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

● งบการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,238.78 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 3,201.51 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 37.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.16 สินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัท ได้เข้าลงทุนซื้อหุ้น บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนครินทร์ จำกัด บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด และบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด เข้ามาเป็นบริษัทย่อย ส่งผลให้สินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 140.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.71 ต้นทุนพัฒนาโครงการลดลงจำนวน 163.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.49 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 165.53 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 243.39 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจำนวน 8.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.72 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 9.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.38

ในปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 756.55 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีหนี้สินรวม 1,779.54 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปรับตัวลดลง 1,022.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.49 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากบริษัทได้มีการเพิ่มทุนและนำเงินทุนมาชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 206.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 238.80 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 72.03 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 339.03 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 99.76 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 256.33 หรือลดลงร้อยละ 32.71 โดยภาพรวมจากการที่บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) จึงนำเงินบางส่วนมาชำระหนี้

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,482.23 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,421.97 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,060.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.56 โดยส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากในปี 2557 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้วจากเดิม 2,158.94 ล้านบาท เป็น 3,237.32 ล้านบาท โดยผู้ถือหุ้นเดิมมาใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,078,378,213 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ทั้งนี้จากการดำเนินการจัดสรรดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทมีทุนชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

รายได้จากการดำเนินงาน

1. รายได้จากการขาย

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

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

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 812.82 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 499.65 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 313.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.68 รายได้จากการขายที่

เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และ โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์

2. รายได้อื่นๆ

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

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 2.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 0.38 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 0.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 557.89 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 7.87 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 2.50 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 5.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 214.80 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2557 บริษัทมีรายได้รวม 820.69 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีรายได้รวม 502.16 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 318.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.43

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 % โดยที่ต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการบริษัทมีการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์อาคารสำนักงานโครงการมาย 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 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท บางกอก และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน ให้กับลูกค้า

ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 568.75 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 367.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 200.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.56 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการมายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ให้กับลูกค้า

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย

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

ในปี 2556 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 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

ในปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 88.57 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 69.77 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 18.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 26.95 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจาก ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 10.45 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

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

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

ในปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 98.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 52.58 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 45.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.09 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 19.47 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการลดลง 2.47 ล้านบาท

4. ต้นทุนทางการเงิน

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

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

ในปี 2556 บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 37.99 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 15.43 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 22.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 146.21 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อห้องชุดในโครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์

ในปี 2557 บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 59.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 37.99 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 21.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.86 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อหุ้นกลุ่มโรงพยาบาล

กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ในปี 2555 บริษัทฯ ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 40.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 139.51 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 179.88 ล้านบาท หรือขาดทุนในอัตราร้อยละ 128.94 ทั้งนี้เป็นผลจากรายได้จากการขายลดลง 441.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 95.98 เนื่องจากบริษัทฯ ยุติคงเหลือในโครงการออกไปเกือบหมดแล้วและยังไม่มีการสร้างยูนิตเพื่อขายเพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ลดลง 207.29 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 100.84

ในปี 2556 บริษัทฯ ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ขาดทุนลดลง จำนวน 30.71 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 76.07 เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายรีส์ออร์ท บางกอก และโครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เพิ่มขึ้น 132.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13,136.63 นอกจากนี้บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2556 จำนวน 16.51 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวเป็นการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ซึ่งเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่บริษัทฯ จะรับรู้ผลกระทบทางภาษีทั้งในงวดปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2556 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2555 โดย บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -5.45, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -137.11 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -214.12

ในปี 2557 บริษัทฯ ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 8.44 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.28 เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 313.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.68 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายรีส์ออร์ท บางกอก โครงการมายรีส์ออร์ท แอท ริเวอร์ โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 112.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 85.36 นอกจากนี้บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2557 จำนวน - 23.90 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2557 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2556 โดย บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.03 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 7.03 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -2.21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93

- **สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท**

ในปี 2555 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาโครงการลดลงจำนวน 19.16 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2555 มีการปรับตัวลดลงเล็กน้อย ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2556 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2556 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เพิ่มขึ้น 467.09 ล้านบาท และบริษัทมีการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยการซื้อและลงทุนเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย ทำให้บริษัทมีต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,974.29 ล้านบาท ส่งผลให้อัตรากำไรส่วนสภาพคล่องของปี 2556 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2557 บริษัทมีอัตรากำไรส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีอัตรากำไรส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2557 บริษัทมีหนี้สินระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง ส่งผลให้อัตรากำไรส่วนสภาพคล่องของปี 2557 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ระดับ 4.97 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2555 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 406.37 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้จากการขายลดลงจากปี 2554 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 197.78 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3.80 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีการดำเนินการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นส่วนที่เหลือจากการดำเนินการดังกล่าวนำออกขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ดังนั้นบริษัท จึงมีอัตรากำไรส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 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 จึงมีอัตรากำไรส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2556 เท่ากับ 1.25 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตรากำไรส่วนเท่ากับ 0.50 เท่า อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,482.23 ล้านบาท โดยบริษัทมีการดำเนินงานของบริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 200.15 ล้านบาท บริษัทมีการดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) ดังนั้น บริษัท จึงมีอัตรากำไรส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2557 เท่ากับ 0.30 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีอัตรากำไรส่วนเท่ากับ 1.25 อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

● ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีส์ออร์ท บางกอก, โครงการมายรีส์ออร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ รวมถึงโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการเริ่มก่อสร้างโครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าวสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่กำหนดชำระ สะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ได้กำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว
มายรีสอร์ท บางกอก	338.64	314.73	92.94	314.73	92.94	-	-	23.91	7.06
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	850.70	806.90	94.85	806.90	94.85	-	-	43.80	5.15
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	275.00	193.30	70.29	193.30	70.29	-	-	81.70	29.71
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	127.22	113.67	89.35	113.67	89.35	-	-	13.55	10.65

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

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 2557 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 338.64 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 314.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.94 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 23.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.06 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 850.70 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 806.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.85 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 43.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.15 ของมูลค่าที่ขายแล้วของ โครงการโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 275 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 193.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.29 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 81.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.71 ของมูลค่าที่ขายแล้วของ โครงการ และโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 127.22 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 113.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89.35 ของมูลค่าที่ขายแล้ว

โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 13.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.65 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

ต้นทุนก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอนส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อผลดลในรายได้จากการขายของบริษัทฯ เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทฯ ต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 หนี้สินรวมปรับตัวลดลง 1,022.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.49 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 238.80 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 72.03 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 339.03 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 99.76 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 5.62 ล้านบาท หรือลดลงขึ้นร้อยละ 10.04 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 256.33 หรือลดลงร้อยละ 32.71 ดังนั้นบริษัทจึงต้องมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

ภาวะเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางในการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลกระทบต่อรับรู้รายได้ของบริษัท