

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ผู้สอบบัญชีและรายงานของผู้สอบบัญชี

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2560

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ นายประสิทธิ์ เยื้องศรีกุล เลขทะเบียน 4174 จากบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้ งบการเงินรวมของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัท ย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2559

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ นายประสิทธิ์ เยื้องศรีกุล เลขทะเบียน 4174 จากบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2558

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ นายประสิทธิ์ เยื้องศรีกุล เลขทะเบียน 4174 จากบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ได้แสดงความเห็นโดยสรุป ดังนี้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะได้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.2 ตารางสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานปี 2558 – 2560

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

หน่วย: ล้านบาท

	ตรวจสอบแล้ว					
	2560		2559		2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67	1.38	86	3.50	228	10.64
เงินลงทุนชั่วคราว	205	4.24	76	3.10	50	2.33
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	176	3.64	148	6.03	200	9.34
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่พนักงาน	1	0.02	2	0.08	2	0.09
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	88	1.82	83	3.38	90	4.20
สินค้าคงเหลือ	1,865	38.53	385	15.68	15	0.70
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,402	49.63	780	31.77	585	27.31
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกัน	1	0.02	-	-	-	-
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	7	0.14	7	0.29	7	0.33
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	127	2.62	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับอาคารและอุปกรณ์	42	0.87	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	81	1.67	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,893	39.11	1,664	67.78	1,544	72.08
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1	0.02	1	0.04	2	0.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	0.48	-	-	-	-
ค่าความนิยม	258	5.33	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5	0.10	3	0.12	4	0.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,438	50.37	1,675	68.23	1,557	72.69
รวมสินทรัพย์	4,840	100.00	2,455	100.00	2,142	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	456	9.42	-	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น	1,299	26.84	297	12.10	501	23.39
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	301	6.22	133	5.42	67	3.13
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1	0.04	1	0.05
หนี้สินภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการ	-	-	-	-	-	-
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	646	13.35	-	-	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	29	0.60	7	0.29	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,731	56.43	438	17.84	569	26.56

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	ตรวจสอบแล้ว					
	2560		2559		2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	0.10	198	8.07	243	11.34
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	330	6.82	414	16.86	359	16.76
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	1	0.04	1	0.05
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	12	0.25	3	0.12	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7	0.14	5	0.20	4	0.19
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	0.10	1	0.04	1	0.05
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	359	7.42	622	25.34	608	28.38
รวมหนี้สิน	3,090	63.84	1,060	43.18	1,177	54.95
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	3,713	76.71	3,713	151.24	3,713	173.34
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	3,467	71.63	3,467	141.22	3,467	161.86
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	(2,305)	(47.62)	(2,305)	(93.89)	(2,305)	(107.61)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(785)	(16.22)	(785)	(31.98)	(785)	(36.65)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(407)	(8.41)	(407)	(16.58)	(407)	(19.00)
ส่วนปรับปรุงจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	25	0.52	-	-	-	-
ทุนจากการรับบริจาค	54	1.12	54	2.20	54	2.52
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	92	1.90	92	3.75	92	4.30
กำไรสะสม						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	24	0.50	18	0.73	13	0.61
ยังไม่ได้จัดสรร	1,585	32.75	1,221	49.74	829	38.70
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,750	36.16	1,355	55.19	958	44.72
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	40	1.63	7	0.33
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,750	36.16	1,395	56.82	965	45.05
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,840	100.00	2,455	100.00	2,142	100.00

หมายเหตุ: ปี 2560 เริ่มตั้งแต่ 1 มิถุนายน 2559 ถึง 31 พฤษภาคม 2560
ปี 2558 เริ่มตั้งแต่ 1 มิถุนายน 2557 ถึง 31 พฤษภาคม 2558

ปี 2559 เริ่มตั้งแต่ 1 มิถุนายน 2558 ถึง 31 พฤษภาคม 2559

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

หน่วย: ล้านบาท

	ตรวจสอบแล้ว					
	2560		2559		2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการเรียนการสอน	746	65.15	791	64.52	727	95.78
รายได้จากการขาย- ธุรกิจพัฒนา สังหาริมทรัพย์	245	21.40	370	30.18	-	-
รายได้จากการให้เช่าสินทรัพย์	17	1.48	11	0.90	12	1.58
รายได้อื่น						
กำไรจากการซื้อธุรกิจ	93	8.12	-	-	-	-
อื่นๆ	44	3.84	54	4.40	20	2.64
รวมรายได้	1,145	100.00	1,226	100.00	759	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการให้บริการการเรียนการสอน	285	24.89	235	19.17	231	30.43
ต้นทุนขาย	171	14.93	272	22.19	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2	0.17	12	0.98	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	242	21.14	233	19.00	168	22.13
ต้นทุนทางการเงิน	48	4.19	38	3.10	37	4.87
รวมค่าใช้จ่าย	748	65.33	790	64.44	436	57.44
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	397	34.67	436	35.56	323	42.56
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(27)	(2.36)	(13)	(1.06)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	370	32.31	423	34.50	323	42.56
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	370	32.31	398	32.46	318	41.90
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	25	2.04	4	0.53
	370	32.31	423	34.50	322	42.42
ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	370		398		318	
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0533		0.0573		0.0459	
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.0533		0.0573		0.0459	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2558	2560	2559	2558
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	306	130	359	(35)	(213)	76
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมการลงทุน	(921)	(254)	(370)	(512)	(80)	(242)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	596	(19)	34	545	294	155
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(19)	(143)	23	(2)	1	(11)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	86	228	204	3	2	13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	67	85	227	1	3	2

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (งบการเงินรวม)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	2560	2559	2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.88	1.78	1.03
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.09	0.53	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.19	0.27	0.81
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	6.22	7.29	3.92
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	58	50	93
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น				
ธุรกิจการศึกษา	(%)	61.87	70.31	66.56
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	(%)	30.05	26.63	-
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	32.25	32.43	41.97
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	23.47	34.36	31.76
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	10.13	20.61	19.03
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	20.77	29.70	27.38
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	(เท่า)	0.31	0.53	0.4
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.76	0.78	1.23
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	6.71	4.91	12.12

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

14.1.1 ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจในปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้มีการปรับนโยบายการประกอบธุรกิจหลัก โดยให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเล็งเห็นถึงโอกาสและความพร้อมในการทำธุรกิจนี้ ซึ่งเดิมบริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (“Holding company”) ซึ่งลงทุนในธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจการศึกษา ดำเนินการ โดยมีบริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด เป็นบริษัทแกน เป็นผู้ได้รับอนุญาตจัดตั้งสถาบันการศึกษาเอกชน ภายใต้ชื่อ “มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น” เป็นสถาบันอุดมศึกษาประเภทมหาวิทยาลัยเอกชน สถานที่ตั้งอยู่ที่ จ.กาญจนบุรี และมีการจัดการเรียนการสอนนอกสถานที่ตั้งอีก 2 แห่ง คือ วิทยาเขตวัชรพล และวิทยาเขตบุรีรัมย์

บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ปี 2559 ภายใต้ชื่อโครงการ “ดิเอ็มเมอรัล เทอร์เรซ ปาตอง” ในรูปแบบคอนโดมิเนียม ที่ปาตอง จ.ภูเก็ต ดำเนินการโดยบริษัท ภูเก็ตฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) มี 2 เฟส ปัจจุบันเฟส 2 ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง จากนั้นในปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโครงการ “นิคมอุตสาหกรรมบางปู(เหนือ)” ดำเนินการโดยบริษัท ไทยบอนเนต เทรดิง โซน จำกัด โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วบางส่วน สถานที่ตั้งนิคมนี้ตั้งอยู่ที่ จ.สมุทรปราการ ซึ่งถือว่าอยู่ในแหล่งอุตสาหกรรม มีนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศที่ให้ความสนใจที่จะเข้ามาลงทุน และ “โครงการนิคมอุตสาหกรรมลำพูน 2” ดำเนินการโดยบริษัท เวลต์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ชับเบิร์บ เอสเตท จำกัด) โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ในระหว่างปี 2560-2563 สถานที่ตั้งนิคมนี้ ได้รับการสนับสนุนและประชาสัมพันธ์ให้แก่กลุ่มทุนชาวจีน และนักลงทุนต่างชาติอื่นๆ รวมถึงการมีสิทธิประโยชน์ทางกฎหมายและภาษีให้แก่กลุ่มทุนชาวต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในพื้นที่ดังกล่าว หลังจากนั้นบริษัทฯ ได้เข้าซื้อได้ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการคอนโดมิเนียม ที่หาดใหญ่ จ.สงขลา ภายใต้ชื่อโครงการ “IB Grand Hatyai” และ “IB Place” โดยอยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้ง 2 โครงการ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในปี 2561 เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในย่านการค้าและท่องเที่ยวของเมืองหาดใหญ่ และอยู่ใกล้กับประเทศมาเลเซีย จึงสามารถดึงดูดลูกค้าที่เป็นนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจได้เป็นอย่างดี

14.1.2. ผลการดำเนินงาน

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 1,145 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 เนื่องจากโครงการ “ดิเอ็มเมอรัล เทอร์เรซ ปาตอง” เฟสที่ 2 ชะลอการก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู(เหนือ) แต่เมื่อเทียบกับปี 2559 กับ ปี 2558 พบว่า มีรายได้รวมเพิ่มขึ้น จำนวน 467 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 62 เนื่องจากในปี 2559 บริษัทฯ ได้เริ่มลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ จ.ภูเก็ต โดยมีรายได้เกิดขึ้นจำนวน 370 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ ภายใต้ชื่อโครงการ “ดิเอ็มเมอรัล เทอร์เรซ ปาตอง” เฟสที่ 1

บริษัทมีผลกำไรสุทธิในปี 2560 จำนวน 370 ล้านบาท ลดลงจำนวน 53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับปี 2559 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 423 ล้านบาท

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อโครงการ “ดิเอ็มเมอรัล เทอร์เรซ ปาดอง” ในรูปแบบคอนโดมิเนียม ที่ปาดอง จ.ภูเก็ต และในปี 2560 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถสร้างรายได้ในงวดเพิ่มอีก 1 แห่งในลักษณะของนิคมอุตสาหกรรม ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท ไทย บอนเนต เทรดิง โซน จำกัด (โครงการนิคมบางปูเหนือ)

โดยสามารถแบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

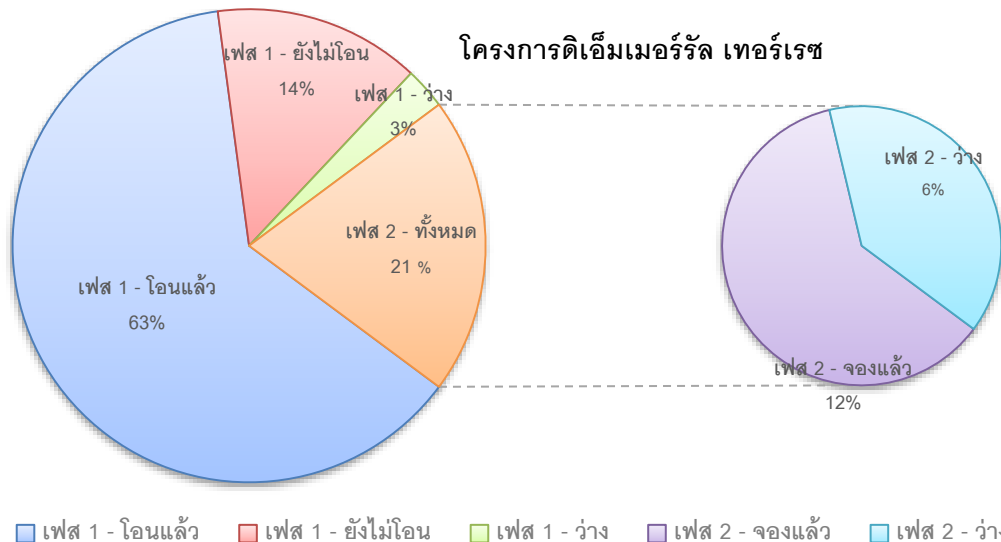
(หน่วย: ล้านบาท)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ปี 2560	ปี 2559
ที่ดินจัดสรร	215	-
ห้องชุดคอนโดมิเนียม	30	370
รวม	245	370

สำหรับรายได้จากการขายที่ดินจัดสรรในปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 215 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู(เหนือ) โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จำนวน 6 แปลง และคาดว่าจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์จนแล้วเสร็จในปี 2562

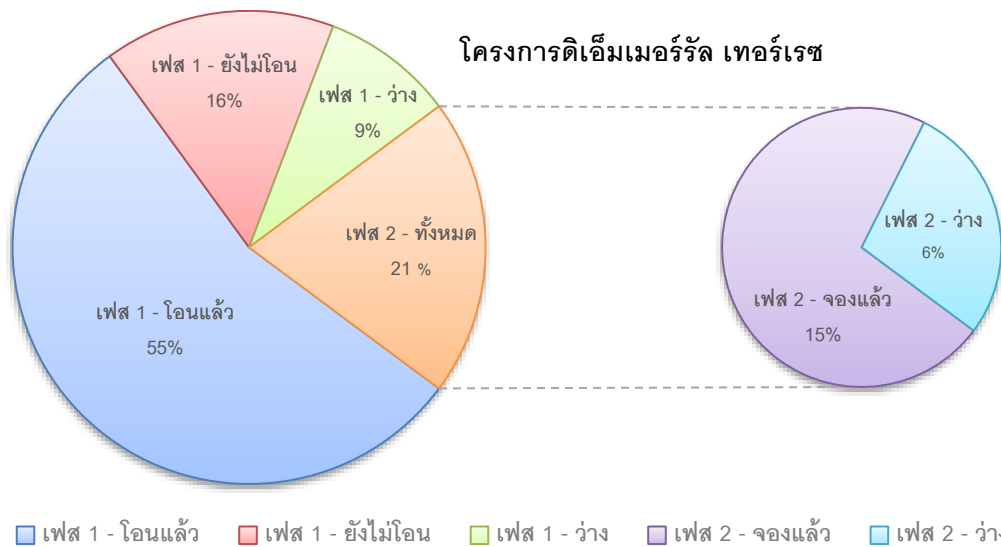
สำหรับรายได้จากการขายห้องชุดคอนโดมิเนียมในปี 2560 ลดลงจำนวน 340 ล้านบาท เนื่องจากเฟสที่ 1 ได้โอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2559 ไปแล้วถึง 55% จากจำนวนห้องทั้ง 2 เฟส สำหรับเฟสที่ 2 ขณะก่อสร้าง จึงไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้

ปี 2560



จากภาพเป็นข้อมูลการขายห้องชุดโครงการดิเอ็มเมอรัล เทอร์เรซ ปาดอง จังหวัดภูเก็ต ของทั้ง 2 เฟส ที่มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด รวม 177 ห้องชุด แบ่งเป็นเฟส 1 จำนวน 141 ห้องชุด และเฟส 2 จำนวน 36 ห้องชุด ซึ่งในปี 2560 เฟส 1 มีการโอนกรรมสิทธิ์สะสมคิดเป็นร้อยละ 63 จากจำนวนห้องชุดทั้ง 2 เฟส

ปี 2559



จากภาพเป็นข้อมูลการขายห้องชุดโครงการดิเอ็มเมอรัล เทอร์เรซ ป่าตอง จังหวัดภูเก็ต ของทั้ง 2 เฟส ที่มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด รวม 177 ห้องชุด แบ่งเป็นเฟส 1 จำนวน 141 ห้องชุด และเฟส 2 จำนวน 36 ห้องชุด ซึ่งในปี 2559 เฟส 1 มีการโอนกรรมสิทธิ์คิดเป็นร้อยละ 55 จากจำนวนห้องชุดทั้ง 2 เฟส

รายได้จากการเรียนการสอน

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการเรียนการสอนประกอบด้วย รายได้ค่าลงทะเบียนเรียน และรายได้ค่าธรรมเนียมการศึกษา จำนวน 746 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 ส่วนใหญ่ลดลงจากหลักสูตรปริญญาโทจำนวน 30 ล้านบาท หากเปรียบเทียบข้อมูล 3 งวดย้อนหลัง จะเห็นว่ารายได้ค่าลงทะเบียนที่เกิดจากหลักสูตรปริญญาโทลดลงอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่รายได้จากหลักสูตรสำหรับปริญญาเอกเพิ่มขึ้น

ในปี 2559 มีจำนวน 791 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.53 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าลงทะเบียนเรียน ในกลุ่มคณะวิทยาศาสตร์สุขภาพ โดยปัจจัยหลักที่ช่วยผลักดันการเติบโตในแต่ละปี คือ การขยายตัวในการเปิดรับนิสิตหลักสูตรคณะทันตแพทยศาสตร์และพยาบาลศาสตร์ ซึ่งในปัจจุบันสถาบันการศึกษาที่ให้การศึกษาด้านทันตแพทย์มีจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้ที่ต้องการศึกษาด้านนี้ ประกอบกับอัตราการสำเร็จการศึกษาของทันตแพทย์ยังมีจำนวนน้อย ในปี 2559 มีรายได้จากคณะทันตแพทยศาสตร์เพิ่มขึ้นจำนวน 105 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52

แสดงรายละเอียดแยกตามหลักสูตรได้ดังนี้

หลักสูตร	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม					
	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าลงทะเบียน						
ปริญญาตรี - ภาคปกติ	454.39	60.88	451.83	57.10	353.75	48.65
ปริญญาตรี - เครือข่าย	100.78	13.50	105.97	13.39	97.94	13.47
ปริญญาโท	85.05	11.39	115.93	14.65	154.15	21.20
ปริญญาเอก	55.36	7.42	52.8	6.67	36.5	5.02
รายได้ค่าธรรมเนียม ^{/1}	50.85	6.81	64.7	8.18	84.82	11.66
รวมรายได้จากการเรียนการสอน	746.43	100.00	791.23	100.00	727.16	100.00

หมายเหตุ ^{/1}รายได้ค่าธรรมเนียม ประกอบด้วย การขึ้นทะเบียนนิสิต, การเทียบโอน, การขอจบการศึกษา, การรักษาสถานภาพนิสิต เป็นต้น

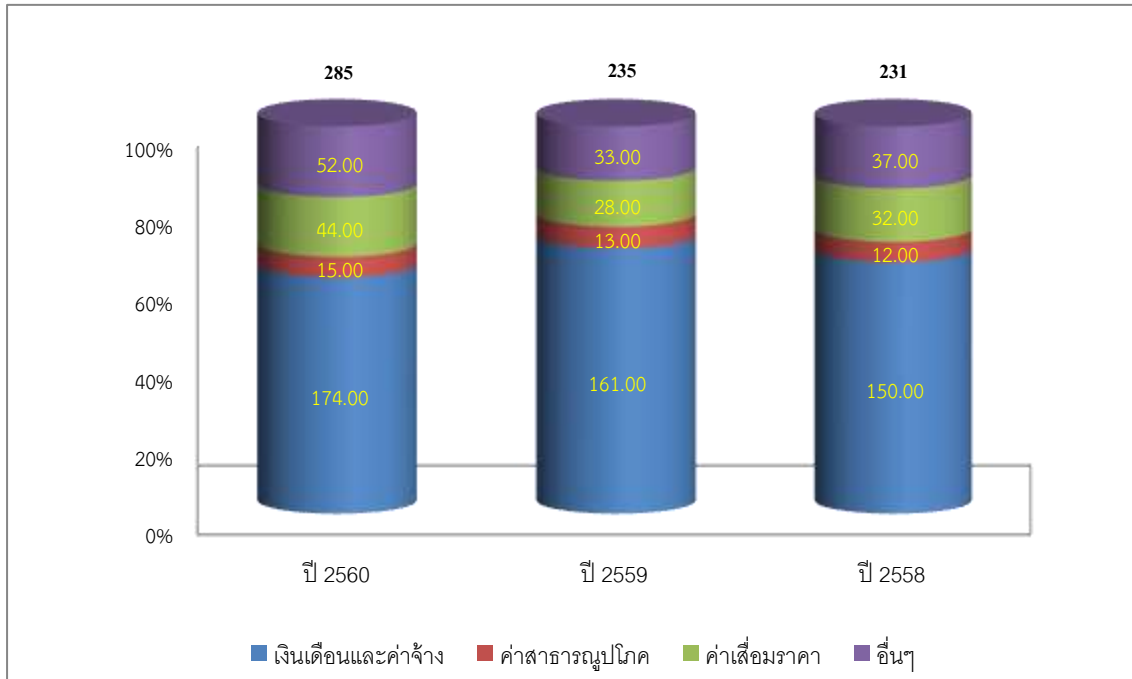
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ต้นทุนขายของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 171 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70 ของรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปีก่อนจำนวน 101 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้ที่ลดลง โดยต้นทุนดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนอาคารและสาธารณูปโภค เป็นต้นทุนที่เกิดจากการขายห้องชุดโครงการดิเอ็มเมอรัล เทอร์เรซ ปาตอง จังหวัดภูเก็ต เฟส 1 และเป็นต้นทุนค่าซื้อที่ดินและพัฒนาที่ดินจากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินของนิคมบางปู ซึ่งในปี 2559 รับรู้ต้นทุนจากการขายห้องจำนวน 96 ห้อง จำนวนเงิน 272 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 ของรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการให้บริการการเรียนการสอน

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการเรียนการสอน เช่น เงินเดือนและค่าจ้างอาจารย์ประจำและอาจารย์พิเศษ ค่าสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคาอาคารเรียนและครุภัณฑ์อุปกรณ์การศึกษา ค่าเช่าอาคารและสถานที่ เป็นต้น ในส่วนของคุณค่าเช่าอาคารและสถานที่เป็นรายการระหว่างกัน จึงถูกตัดออกทั้งจำนวนในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท



ต้นทุนการให้บริการการเรียนการสอน ในปี 2560 มีจำนวน 285 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและค่าจ้างอาจารย์และเจ้าหน้าที่ประจำและอาจารย์พิเศษ เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นการเรียนการสอนในวิชาที่เกี่ยวกับด้านการแพทย์ จึงต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญในด้านเฉพาะทาง รวมถึงคณาจารย์ที่มีความรู้และประสบการณ์อย่างมาก ค่าสาธารณูปโภคที่เกิดจากการใช้งานที่มากขึ้น การซื้ออุปกรณ์สนับสนุนทางการศึกษาต่าง ๆ รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นตัวเงิน เช่น ค่าเสื่อมราคาอาคารเรียนต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีอาคารเรียนและหอพักของบริษัททยอยที่เพิ่มขึ้นมาด้วยการซื้อธุรกิจ และค่าเสื่อมราคาที่เกิดจากการซื้อครุภัณฑ์อุปกรณ์การเรียนการสอนต่าง ๆ ซึ่งสอดคล้องกับการใช้งานที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนนิสิตที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 244 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1 ล้านบาท เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 10 ล้านบาท เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2559 ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่านายหน้า ที่เกิดจากการขายโครงการที่ จ.ภูเก็ต เมื่อปีปัจจุบันการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเช่นกัน ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 9 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และเจ้าหน้าที่ส่วนบริหาร ค่าประชาสัมพันธ์ในธุรกิจการศึกษาเพิ่มขึ้นเนื่องจากการแข่งขันในธุรกิจการศึกษา ดังนั้นการเข้าถึงนิสิต การโฆษณาและประชาสัมพันธ์ จึงมีส่วนช่วยให้นิสิตสามารถทำความรู้จักมหาวิทยาลัยได้มากขึ้น อีกทั้งการเรียนการสอนมีทั้งภาคปกติที่เข้าเรียนในห้องเรียน และการเรียนผ่านเครือข่าย ที่มีคู่แข่งในหลายๆ สถาบัน ค่าเสื่อมราคาของครุภัณฑ์และอุปกรณ์สำนักงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากจำนวนบุคลากรเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ให้ทันสมัย และการเปลี่ยนแทนของเดิมที่หมดอายุการใช้งาน หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัททยอย ตัดหนี้สูญจากการที่ลูกหนี้(นิสิต)พ้นสภาพไม่สามารถติดต่อได้ลดลงประกอบกับอัตราการฟื้นสภาพของลูกหนี้ในอดีตลดลง จึงต้องลดค่าเผื่อตามนโยบายที่อ้างอิงกับอัตราฟื้นสภาพใน

ทั้งนี้ บริษัทมีวิธีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยตั้งสมมติฐาน 3 ข้อ ได้แก่

- (1) อัตราการฟื้นสภาพของหนี้ โดยมีการคำนวณ ดังนี้
 - ก. ห้อตราการฟื้นสภาพเป็นรายละเอียดของงวดปัจจุบันโดยคำนวณจาก จำนวนเงินของรายได้ค้างรับของหนี้ที่ฟื้นสภาพหารด้วยจำนวนรายได้ค้างรับเฉลี่ย(ก่อนฟื้นสภาพ)
 - ข. ห้อตราการฟื้นสภาพเป็นรายละเอียดของงวดก่อนโดยใช้อัตราการคำนวณเดียวกับข้อ ก.
 - ค. หาค่าเฉลี่ยของอัตราฟื้นสภาพทั้ง 2 งวด มาคูณกับรายได้ค้างรับงวดปัจจุบัน
- (2) หนี้ที่เรียนครบหลักสูตร แต่ยังไม่ชำระ โดยมีการคำนวณ ดังนี้
 - ก. โหลดรายงานหนี้ที่เรียนครบตามหลักสูตร สถานภาพการเรียนปกติ ทุกระดับและหลักสูตร โดยเลือกรายได้ค้างรับของหนี้เฉพาะรหัส 51 – 54 และเลือกอายุลูกหนี้ตั้งแต่ 2 - 8 ปี
 - ข. โหลดรายงานรายได้ค้างรับ เลือกสถานะหนี้ที่จบการศึกษา
 - ค. นำข้อ ก. มารวมกับข้อ ข.
- (3) หนี้ที่เกี่ยวข้องกับคดีความที่ยังไม่สิ้นสุด นำรายได้ค้างรับทั้งจำนวนมาใช้ในการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2560 ต้นทุนทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นดอกเบี้ยจ่าย มีจำนวน 48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 ส่วนใหญ่เป็นภาระหนี้ที่ติดมาจากบริษัทย่อย ที่ได้ซื้อธุรกิจเข้ามา รวมถึงภาระดอกเบี้ยเนื่องจากบริษัทฯ กู้เงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้าง และใช้หมุนเวียนในบริษัท ในปี 2559 มีจำนวน 38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 เนื่องจากบริษัทย่อยกู้เงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้าง และใช้หมุนเวียนในบริษัท

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2560 มีจำนวน 27 ล้านบาท ในปี 2559 มีจำนวน 12.65 ล้านบาท เกิดจากค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จากการที่บริษัทใหญ่บันทึกมูลค่าสินค้าคงเหลือของบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม ทำให้มีส่วนต่างระหว่างการรับรู้ต้นทุนทางภาษีกับทางบัญชี ส่วนในปี 2558 ไม่มีภาษีเงินได้ เนื่องจากรายได้ส่วนใหญ่ได้รับยกเว้นภาษี

14.1.2 วิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม จำนวน 4,840 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 2,455 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,385 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97 ส่วนใหญ่เกิดจาก

- เงินลงทุนชั่วคราว มีจำนวน 205 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 129 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560 บริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนส่วนบุคคล โดยมีนโยบายการลงทุนและข้อจำกัดการลงทุน คือ ให้บริษัทจัดการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์ เพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุน ในรูปแบบของกองทุนตราสารแห่งหนี้ (Fixed Income Fund) ในส่วนของการจัดสรรผลประโยชน์ ทางบริษัทจัดการ จะคำนวณเป็นมูลค่าต่อหน่วยตามสัดส่วนของเงินกองทุนทั้งหมด ซึ่งบริษัทย่อยอาจขอรับคืนผลประโยชน์ของกองทุนได้ โดยต้องมีหนังสือแจ้งให้บริษัทจัดการทราบไม่น้อยกว่า 30 วัน

- สินค้ำคงเหลือ มีจำนวน 1,865 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 1,480 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 384 เนื่องจากในบริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อปี 2559 เป็นห้องชุดของโครงการเฟส 1 ในส่วนที่ยังไม่มีลูกค้าจองและส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์ และเฟส 2 ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยบันทึกด้วยราคายุติธรรม และในปี 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นในบริษัท ไทยบอนเนต เทรดิง โซน จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดสรรที่ดิน ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู(เหนือ) จากนั้นบริษัทฯได้ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อมาพัฒนาต่อ ในรูปของคอนโดมิเนียมที่ หาดใหญ่ จ.สงขลา ซึ่งยังไม่มีกรรมสิทธิ์แสดงรายละเอียดแยกตามโครงการได้ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)
1	โครงการ ดี เอ็มเมอร์ลัล เทอร์เรซ ป่าตอง	ป่าตอง จ.ภูเก็ต	ห้องชุด	244
2	นิคมบางปูเหนือ	แพรงษา จ.สมุทรปราการ	ที่ดินรอการจัดสรร	1,164
3	นิคมลำพูน	มะเขือแจ้ จ.ลำพูน	ที่ดินรอการจัดสรร	192
4	หอพัก วัชรพล	วัชรพล จ.ปทุมธานี	หอพักนิสิต	52
5	โครงการ IB Grand Hatyai	หาดใหญ่ จ.สงขลา	ห้องชุด	210
6	โครงการ IB Place Hatyai	หาดใหญ่ จ.สงขลา	ห้องชุด	2
รวม				1,864

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีจำนวน 1,893 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 229 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 จากการที่บริษัทได้ลงทุนทั้งการก่อสร้าง ปรับปรุง อาคารต่างๆ เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ในธุรกิจอันเนื่องมาจากการศึกษา ไม่ว่าจะเป็นอาคารเรียน อาคารหอพัก เป็นต้น

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมี หนี้สินรวม จำนวน 3,090 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 1,060 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,030 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 192 ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู(เหนือ) ต้นทุนโครงการค้ำจ่ายสำหรับการพัฒนาที่ดิน และรายได้รับล่วงหน้าตามสัญญาซื้อขายที่ดินในนิคม รวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ ที่เกิดในปี 2560

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่จำนวน 1,750 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 1,355 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 397 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 ส่วนใหญ่เกิดจากการกำไรจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจการศึกษา นอกจากจะมีการสำรองตามกฎหมายแล้ว จะมีการกันเงินสำรองเพื่อเป็นกองทุนมหาวิทยาลัยเวสเทิร์น ในปีนี้บริษัทได้สำรองกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ เข้าในกองทุนมหาวิทยาลัยเวสเทิร์น จำนวน 127 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38 โดยการสำรองดังกล่าวเป็นไปตามพระราชบัญญัติสถาบันอุดมศึกษาเอกชน พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 ที่กำหนดให้สถาบันการศึกษาเอกชน ในที่นี้คือมหาวิทยาลัยเวสเทิร์น (บริษัทย่อย) จัดสรรรายได้ที่สูงกว่าค่าใช้จ่ายประจำปี(กำไรสุทธิประจำปี) ในกองทุนทั่วไปไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ให้กับกองทุนประเภทต่าง ๆ และเป็นทุนดำเนินงานของกองทุนทั่วไป และในปี 2560 บริษัทฯ ได้ซื้อลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัท กูเกิ้ลพีวีเอเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อีก 20% ทำให้เกิดส่วนปรับปรุงจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 25 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

ในปี 2560 บริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานได้มา จำนวน 306 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 176 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 135 เนื่องจากในปี 2560 ลูกหนี้การค้าลดลงจากการรับชำระหนี้ สินค้าคงเหลือลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้มีกระแสเงินสดเข้ามา และมีการจ่ายชำระเจ้าหนี้ลดลง

ในส่วนของเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนใช้ไปจำนวน 921 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 667 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 263 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ ที่ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในหุ้นร้อยละ 99.99% จำนวน 2 บริษัท มูลค่าจ่ายซื้อหุ้นที่ได้จ่ายในปีมีจำนวน 488 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 429 ล้านบาทและมีเงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวรจำนวน 310 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 141 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนส่วนบุคคล ในระหว่างปีได้ซื้อเงินลงทุนเพิ่มจำนวน 397 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนจำนวน 273 ล้านบาท

ในส่วนเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2560 ได้มาจำนวน 596 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 615 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 680 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 530 ล้านบาทเป็นเงินกู้ยืมจากกรรมการเพื่อนำเงินมาลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่มีการจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวจำนวน 34 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 229 ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ในปี 2560 และปี 2559 มีจำนวน 0.88 เท่า และ 1.78 เท่า ตามลำดับ ลดลงจากปีก่อนเนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น จากการที่มีเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินในโครงการนิคมบางปู และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ทำให้สัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียน น้อยกว่าหนี้สินหมุนเวียน

2. อัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้และระยะเวลาการเก็บหนี้

อัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้ ในปี 2560 และปี 2559 มีจำนวน 6.22 เท่า และ 7.29 เท่า ตามลำดับ อัตราหมุนช้าลง และใช้ระยะเวลาการเก็บหนี้เพิ่มจากปีก่อน เนื่องจากมีลูกหนี้บางส่วนที่กู้เรียน ในบางครั้งอาจจะเกิดความล่าช้าในการรับชำระจากหน่วยงานภาครัฐ เช่น กองทุนกู้ยืมต่างๆ แต่ฝ่ายบริหารได้จัดการควบคุม ติดตามและให้ความสำคัญอย่างใกล้ชิดเสมอมา ทั้งนี้ยังได้มีการกำหนดนโยบายให้หนี้จ่ายชำระค่าเล่าเรียน และมีกระบวนการติดตามหนี้ แจ้งข่าวสาร ให้คำแนะนำ ควบคู่ไปกับการติดตามหนี้ค้างชำระด้วย เนื่องจากหนี้ส่วนใหญ่เรียนผ่านระบบเครือข่าย

3. อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2560 มีอัตราร้อยละ 23.47 ในปี 2559 มีอัตราร้อยละ 34.36 ลดลงเนื่องจากผลประกอบการที่มีกำไรในธุรกิจการศึกษาลดลง และมีการลงทุนในธุรกิจใหม่คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา ในปี 2560 มีการโอนกรรมสิทธิ์บางส่วน

4. อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจการศึกษา ในปี 2560 มีอัตราร้อยละ 61.87 ในปี 2559 มีอัตราร้อยละ 70.31 อัตราลดลงซึ่งจะเห็นได้จากรายได้จากการเรียนการสอนที่ลดลง ในขณะที่ต้นทุนการเรียนการสอนที่เป็นต้นทุนคงที่ที่เพิ่มขึ้น เช่น เงินเดือนอาจารย์ประจำและอาจารย์พิเศษ ค่าอุปกรณ์ประกอบการเรียนการสอน เป็นต้น

ในส่วนของอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2560 มีอัตราร้อยละ 30.05 และในปี 2559 มีอัตราร้อยละ 26.63 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจใหม่นี้ในไตรมาส 1 เป็นไตรมาสแรก ซึ่งปี 2559 ที่ผ่านมามีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ คิดเป็น ร้อยละ 55 จากจำนวนห้องชุดทั้ง 2 โครงการ ทั้งนี้เป็นกำไรสุทธิของเฟส 1 ทั้งหมด เนื่องจากเฟส 2 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จากนั้นในปี 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง นับตั้งแต่ เข้าซื้อหุ้นในบริษัท ที่เป็นผู้บริหารงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู (เหนือ) ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2560 แล้วบางส่วน และ โครงการนิคมลำพูน 2 ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาที่ดิน จากนั้นเข้าซื้อที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการคอนโดมิเนียมที่หาดใหญ่ จ.สงขลา ซึ่งยังเป็นโครงการที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์

ภาระผูกพันด้านหนี้สิน และการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

1. หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหนังสือสัญญาค้ำประกันการไฟฟ้าแก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและบริษัทเอกชนแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินรวม 4.06 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 0.97 ล้านบาท) และหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศในนามบริษัทย่อยเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญากับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) และเอกชนเป็นจำนวน 135.70 ล้านบาท

2. ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทมีภาระผูกพันฝ่ายทุน ในปี 2560 แบ่งเป็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 120 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 36 ล้านบาท

3. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ

ในปี พ.ศ. 2533 มหาวิทยาลัยเวสเทิร์นได้ฟ้องร้องคดีคือดีตอาจารย์ของมหาวิทยาลัยท่านหนึ่งในกรณียกยอกทรัพย์โดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 21.32 ล้านบาท และอดีตอาจารย์ดังกล่าวได้ฟ้องกลับมหาวิทยาลัยเวสเทิร์นในกรณีที่ทำให้เสียชื่อเสียง โดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 100 ล้านบาท ปัจจุบันคดียังอยู่ในการพิจารณาของศาลและยังไม่อาจทราบข้อยุติของคดี อย่างไรก็ตามผู้บริหารและที่ปรึกษากฎหมายของมหาวิทยาลัยเวสเทิร์นเชื่อมั่นว่ามหาวิทยาลัยเวสเทิร์นจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีความดังกล่าว

4. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2554 บริษัท ซับเบิร์บ เอสเตท จำกัด ได้ทำสัญญาร่วมดำเนินการโครงการนิคมอุตสาหกรรมลำพูน 2 จังหวัดลำพูน โดยมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของการพัฒนาภายใน 2 ปีนับตั้งแต่วันที่แบบก่อสร้างได้รับความเห็นชอบจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) โดยบริษัทจะได้รับสิทธิในการบริหารงานนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวต่อไปภายใต้ระเบียบ ข้อบังคับและเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนดตลอด ทั้งนี้ บริษัทผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมให้ กนอ. ในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2556 บริษัท ไทย บอนเนต เทรดิง โซน จำกัด ได้ทำสัญญาร่วมดำเนินการโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (เหนือ) จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของการพัฒนาภายใน 2 ปีนับตั้งแต่วันที่แบบก่อสร้างได้รับความเห็นชอบจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) โดยบริษัทจะได้รับสิทธิในการบริหารงานนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวต่อไปภายใต้ระเบียบ ข้อบังคับและเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนดตลอด ทั้งนี้ บริษัทผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมให้ กนอ. ในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา

14.2 ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินในอนาคต

14.2.1 การมีสินค้าคงเหลือ

การที่บริษัท ฯ มีนโยบายประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการขายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรม และขายห้องชุดในโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งบริษัท ฯ จะมีรายได้มาจากการขายที่ดินและห้องชุด ดังนั้น หากภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และอาจมีสินค้าคงเหลือ

อย่างไรก็ตาม บริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้แบ่งการสร้างโครงการออกเป็นระยะ ๆ และดำเนินการให้แล้วเสร็จทีละส่วน เพื่อให้สามารถเปลี่ยนแปลงรูปแบบโครงการได้ทันตามการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ นอกจากนี้การมีนโยบายขายก่อนสร้างโครงการเสร็จ ก็เป็นการลดสินค้าคงเหลือได้

14.2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาอุทกภัย

ประเทศไทยประสบปัญหาอุทกภัยครั้งสำคัญหลายครั้ง เช่นเมื่อ พ.ศ.2485 พ.ศ.2526 และ พ.ศ.2538 อย่างไรก็ตามในช่วง พ.ศ.2538 ไม่มีผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพราะในช่วงเวลาดังกล่าว ตลาดกำลังเติบโตขนานใหญ่ก่อนการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 ต่อมาในเดือนกันยายน-ธันวาคม 2554 ได้เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดในภาคกลางและภาคเหนือตอนล่าง ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมมีแนวทางป้องกันอุทกภัยโดยการสร้างแนวป้องกันโดยรอบ ซึ่งทั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (เหนือ) และโครงการนิคมอุตสาหกรรมลำพูน (2) ล้วนแต่ออกแบบพื้นที่สำหรับสร้างเป็นแนวป้องกันโดยรอบเอาไว้

ส่วนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้นได้มีการออกแบบอาคารเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมโดยการปรับพื้นดินให้สูงกว่าระดับถนน และบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งออกแบบระบบระบายน้ำให้สามารถป้องกันน้ำท่วมได้

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจึงคาดว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถป้องกันปัญหาอุทกภัยได้

14.2.3 ภาวะเงินฝืดและอัตราดอกเบี้ย

เนื่องด้วยบริษัทฯ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก นโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จ่ายจากกำไรสุทธิที่ปรากฏในงบการเงินซึ่งขึ้นอยู่กับความสามารถในการดำเนินงาน และความต้องการในการสำรองเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจ หรือเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมในอนาคต

หากเศรษฐกิจไทยหรือเศรษฐกิจโลกเกิดภาวะเงินฝืด อาจส่งผลให้เงินทุนในระบบเศรษฐกิจลดลงและกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อนึ่งภาวะเงินฝืดอาจมีผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลต่อผู้ถือหุ้น

14.2.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทฯ เกือบทั้งหมดอยู่ในรูปเงินฝากกับสถาบันการเงิน หากสถาบันการเงินถูกปิดหรือโดนถอนใบอนุญาต อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการลดความเสี่ยง โดยการฝากเงินกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กระจายเงินฝากไปยังสถาบันการเงินหลายสถาบันที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงการซื้อกองทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ซึ่งจากการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังไม่เคยประสบปัญหากรณีสูญเสียเงินฝากจากสถาบันการเงินแต่อย่างใด

14.2.5 โครงการในอนาคต

บริษัทฯ มีแผนการลงทุนสำหรับโครงการต่าง ๆ ในอนาคต ซึ่งมีปัจจัยที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีนโยบายในการลงทุนทำธุรกิจโดยปรับปรุงแผนการลงทุนให้เหมาะกับแต่ละสถานการณ์ ไม่ยึดติดอยู่กับวิธีการใดเพียงวิธีการเดียว โดยหากเห็นว่าสถานการณ์ไม่เหมาะสมก็จะไม่ดำเนินการในแผนที่มีความเสี่ยงสูงมากเกินไป และถ้าหากสถานการณ์เหมาะสม ก็จะไม่รีรอที่จะดำเนินการตามแผนที่วางไว้