

## ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 13. ข้อมูลทางการเงิน

## งบการเงิน

## รายงานของผู้สอบบัญชี

งวด	ชื่อผู้สอบบัญชี	เลขที่	สำนักงาน
2556	นางสาวสุพรรณิ ตรียานันทกุล	4498	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
2555	นางสาวสุพรรณิ ตรียานันทกุล	4498	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
2554	นางสาวสุพรรณิ ตรียานันทกุล	4498	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

- งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกตว่า งบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

- งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

- งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

## ตารางสรุปงบการเงินรวม

## งบดุล

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2555(ปรับปรุงใหม่)		2554	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	39,347	1.5	28,754	1.2	41,873	1.6
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,173,064	85.6	2,028,825	85.1	2,216,721	86.3
เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	-	-	14,400	0.6	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ	11,013	0.4	8,616	0.3	8,548	0.3
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>2,223,424</b>	<b>87.5</b>	<b>2,080,595</b>	<b>87.2</b>	<b>2,267,142</b>	<b>88.2</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากประจำสถาบันการเงินที่ภาระค้ำประกัน	35,173	1.4	25,004	1.1	25,004	1.0
อุปกรณ์ – สุธิ	9,476	0.4	7,449	0.3	9,052	0.4
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	264,429	10.4	260,181	10.9	260,181	10.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,138	0.3	11,530	0.5	8,222	0.3
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>317,216</b>	<b>12.5</b>	<b>304,164</b>	<b>12.8</b>	<b>302,459</b>	<b>11.8</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,540,640</b>	<b>100.0</b>	<b>2,384,759</b>	<b>100.0</b>	<b>2,569,601</b>	<b>100.0</b>

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2555(ปรับปรุงใหม่)		2554	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	300,000	11.8	360,000	15.1	340,000	13.2
เจ้าหนี้การค้า และ เจ้าหนี้อื่นๆ	157,689	6.2	315,366	13.2	338,302	13.2
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,192	0.8	20,192	0.8	20,192	0.8
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	96,616	3.8	116,957	4.9	116,957	4.6
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	166,508	6.5	101,275	4.2	133,784	5.2
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	37,223	1.5	22,807	1.1	28,556	1.1
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>778,228</b>	<b>30.6</b>	<b>936,597</b>	<b>39.3</b>	<b>977,791</b>	<b>38.1</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนกำหนดชำระภายใน 1 ปี	363,599	14.3	44,050	1.9	233,427	9.1
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14,332	0.6	13,031	0.5	11,537	0.4
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>377,931</b>	<b>14.9</b>	<b>57,081</b>	<b>2.4</b>	<b>244,964</b>	<b>9.5</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,156,159</b>	<b>45.5</b>	<b>993,678</b>	<b>41.7</b>	<b>1,222,755</b>	<b>47.6</b>
<b>ทุนจดทะเบียน</b>						
หุ้นสามัญ 1,100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,100,000	-	1,100,000	-	1,100,000	-
<b>ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่า</b>						
หุ้นสามัญ 875,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	875,000	34.5	875,000	36.7	875,000	34.1
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	95,019	3.7	95,019	4.0	95,019	3.7
<b>กำไรสะสม</b>						
สำรองตามกฎหมาย	100,927	4.0	100,043	4.2	100,042	3.9
กำไร (ขาดทุน) สะสม	313,535	12.3	321,019	13.5	276,875	10.8
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,384,481</b>	<b>54.5</b>	<b>1,391,081</b>	<b>58.3</b>	<b>1,346,846</b>	<b>52.4</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,540,640</b>	<b>100.0</b>	<b>2,384,759</b>	<b>100.0</b>	<b>2,569,601</b>	<b>100.0</b>

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2556		2555(ปรับปรุง)		2554	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ / ก่อสร้าง	440,767	95.1	428,724	70.8	387,845	96.9
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	158,062	26.1	-	-
รายได้ค่าบริการ	10,584	2.3	-	-	-	-
รายได้อื่น ๆ	12,300	2.6	18,377	3.1	12,394	3.1
<b>รวมรายได้</b>	<b>463,651</b>	<b>100.0</b>	<b>605,163</b>	<b>100.0</b>	<b>400,239</b>	<b>100.0</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ / ก่อสร้าง	282,572	60.9	267,027	44.1	264,199	66.0
ต้นทุนขายที่ดิน	-	-	115,666	19.1	-	-
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	134,676	29.1	143,947	23.8	142,451	35.6
ดอกเบี้ยจ่าย	29,402	6.3	33,867	5.6	41,573	10.4
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>446,650</b>	<b>96.3</b>	<b>560,507</b>	<b>92.6</b>	<b>448,223</b>	<b>112.0</b>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	17,001	3.7	44,656	7.4	( 47,984)	( 12.0)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	6,100	1.3	3,965	0.7	( 3,403)	( 0.8)
<b>กำไร (ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี</b>	<b>10,901</b>	<b>2.4</b>	<b>40,691</b>	<b>6.7</b>	<b>( 51,387)</b>	<b>( 12.8)</b>

## ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2554
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	17,001	44,656	(47,984)
ค่าเสื่อมราคา	3,227	2,813	3,282
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(90)	-	(1,375)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	29,402	33,867	41,573
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,701	1,580	701
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	51,241	82,916	(3,803)
สินทรัพย์จากการดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)	(112,904)	196,422	86,925
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(143,993)	(28,799)	18,141
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(205,656)	250,539	101,263
จ่ายดอกเบี้ย	(49,003)	(42,533)	(48,797)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(2,559)	(3,630)	(1,853)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจการดำเนินงาน	(257,218)	204,376	50,613
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(19,581)	(15,610)	(11,882)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	287,392	(201,885)	(31,365)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	10,593	(13,119)	7,365
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	28,754	41,873	34,508
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	39,347	28,754	41,873

## อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2554
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง ( เท่า )	2.86	2.22	2.32
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ( เท่า )	0.04	0.03	0.03
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด ( เท่า )	(0.33)	0.26	0.11
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า *	0	0	0
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย*	(วัน)	0	0
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ*	( เท่า )	0.18	0.12
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย*	(วัน)	2,000	3,000
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ *	( เท่า )	1.17	0.79
ระยะเวลาการชำระหนี้ *	(วัน)	308	456
Cash Cycle*	(วัน)	1,692	2,544
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.39	34.78	31.88
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	10.00	12.97	(1.60)
อัตรากำไรอื่น (%)	2.60	3.10	3.10
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ขาดทุน) (%)	(23.59)	5.30	(0.98)
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	2.40	6.70	(12.84)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.78	2.97	(0.96)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์(A)* (%)	0.44	1.64	(1.98)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์* ( เท่า )	0.19	0.24	0.15
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ( เท่า )	0.84	0.72	0.91
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (B)* ( เท่า )	(5.55)	3.52	4.11
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (C)* ( เท่า )	1.58	2.32	(0.07)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) (D)* ( เท่า )	(0.93)	0.73	0.59
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	45.38	-

หมายเหตุ:

\*: คำนวณเป็นปี

(A): คำนวณโดยใช้กำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษ

(B): อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = (กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี) / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและลงทุน

(C): อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = EBITDA / ภาระดอกเบี้ยจ่าย

(D): อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / (การจ่ายชำระหนี้สิน+รายจ่ายลงทุน+ซื้อสินทรัพย์+เงินปันผลจ่าย)

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ฝ่ายบริหารขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกัน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

## 1. งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปรียบเทียบกับวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายได้(ล้านบาท)	2556	ร้อยละ	2555	ร้อยละ
ขายบ้านพร้อมที่ดิน	345.90	74.6	351.94	58.2
รับจ้างสร้างบ้าน	94.87	20.5	76.78	12.7
ขายที่ดิน	-	-	158.06	26.1
บริหารโครงการ	10.58	2.3	-	-
อื่นๆ	12.30	2.6	18.38	3.0
รวม	463.65	100.0	605.16	100.0

1.1 รายได้รวมจำนวน 463.65 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 141.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.4 สาเหตุเนื่องจากในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินโครงการ (ยังไม่ได้พัฒนา) หนึ่งแปลง มูลค่า 158.06 ล้านบาท การขายที่ดินไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เมื่อหักรายได้จากการขายที่ดินออก รายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติเป็นเงิน 447.10 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ในปี 2556 จำนวน 463.65 ล้านบาท รายได้เพิ่มขึ้น 16.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.7 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของปี 2556 นี้ จึงวิเคราะห์เฉพาะการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ไม่รวมรายได้จากการขายที่ดินในปี 2555 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน จำนวน 345.90 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 6.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.7 จำนวนบ้านที่ส่งมอบให้ลูกค้าลดลง 7 หลัง
- รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน จำนวน 94.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 18.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.5 จำนวนบ้านรับจ้างสร้างส่งมอบให้ลูกค้าจำนวนเพิ่มขึ้น 13 หลัง
- รายได้จากการบริหารโครงการ 10.58 ล้านบาท
- รายได้อื่นๆ 12.30 ล้านบาท ลดลง 6.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.1

1.2 ต้นทุนขายในส่วนขายบ้านพร้อมที่ดิน และรับจ้างสร้างบ้านจำนวน 282.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.1 ของรายได้ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ที่มีต้นทุน 267.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.3 ของรายได้ อัตราต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 1.8 ต้นทุนเพิ่มขึ้นเนื่องจากราคาสถุภัณฑ์ก่อสร้างและค่าแรงที่ปรับตัวสูงขึ้น

- 1.3 กำไรขั้นต้นจำนวน 181.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.9 ของรายได้ เทียบกับปีก่อนจำนวน 180.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.7 จำนวนเงินกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 1.01 ล้านบาท แต่อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้ลดลงร้อยละ 1.8
- 1.4 ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร จำนวน 134.68 ล้านบาท เทียบกับปีก่อนจำนวน 134.20 ล้านบาท
- 1.5 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย 29.40 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 4.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.2 ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการเปิดโครงการใหม่ แต่ได้ชำระหนี้ให้ธนาคารมากขึ้น ภาระหนี้กับธนาคารลดลง ส่งผลให้ภาระดอกเบี้ยลดลง
- 1.6 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิในปี 2556 10.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.4 ของรายได้ คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.01 บาท เทียบกับปีก่อนกำไรสุทธิ 12.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.7 ของรายได้ คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.01 บาท ทั้งนี้ไม่รวมกำไรจากการขายที่ดิน ในปี 2555 จำนวน 28.68 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นอีก 0.04 บาท
2. งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปรียบเทียบกับงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
- 2.1 สินทรัพย์รวมจำนวน 2,540.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 155.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.5 โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นหรือลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้
- เงินสด 39.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.9 (ดูคำอธิบายในข้อ 3.)
  - ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2,173.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 129.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.3 เป็นผลจากการที่บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่
  - สินทรัพย์อื่นๆ เพิ่มขึ้น 15.49 ล้านบาท
- 2.2 หนี้สินรวมจำนวน 1,156.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 162.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.3 โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นหรือลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารลดลง 60.00 ล้านบาท
  - เจ้าหนี้การค้าลดลง 157.68 ล้านบาท
  - เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 11.21 ล้านบาท
  - เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 65.24 ล้านบาท
  - เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายผู้ถือหุ้นลดลง 20.34 ล้านบาท
  - เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพิ่มขึ้น 319.55 ล้านบาท
  - หนี้สินอื่นๆ เพิ่มขึ้น 4.50 ล้านบาท
- 2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,384.48 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 6.60 ล้านบาท เป็นผลจากในครึ่งปีแรก บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น เป็นเงิน 17.50 ล้านบาท และมีกำไรเบ็ดเสร็จในปี 2556 อีก 10.90 ล้านบาท เป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงดังกล่าว
- 2.4 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 0.84 : 1 เปรียบเทียบกับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 0.71 : 1



3. งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปรียบเทียบกับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 10.60 ล้านบาท โดยแยกเป็น

3.1 เงินสดสุทธิเข้าไปในกิจกรรมดำเนินงาน 257.22 ล้านบาท โดยมีกิจกรรมดำเนินงานที่สำคัญดังนี้

- กำไรก่อนภาษี 17.00 ล้านบาท
- ค่าเสื่อมราคา 3.23 ล้านบาท
- สรรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน 1.70 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย 29.40 ล้านบาท
- ต้นทุนโครงการพัฒนาเพื่อขายเพิ่มขึ้น 110.58 ล้านบาท
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 2.40 ล้านบาท
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 157.68 ล้านบาท
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าลูกค้าเพิ่มขึ้น 11.21 ล้านบาท
- หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 2.87 ล้านบาท
- จ่ายดอกเบี้ย 49.00 ล้านบาท
- จ่ายภาษีเงินได้ 2.56 ล้านบาท

3.2 เงินสดสุทธิเข้าไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 19.58 ล้านบาท

- เงินฝากค้ำประกันหนังสือค้ำประกันกับธนาคารเพิ่มขึ้น 10.17 ล้านบาท
- ที่ดินรอการพัฒนา 4.25 ล้านบาท
- ที่ถืออุปกรณ์สุทธิ 5.25 ล้านบาท

3.3 เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน จำนวน 287.39 ล้านบาท

- จ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากธนาคาร 60.00 ล้านบาท
- จ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น 20.00 ล้านบาท
- เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว 584.87 ล้านบาท
- จ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว 200.09 ล้านบาท
- จ่ายเงินปันผล 17.39 ล้านบาท

#### สรุปความเห็นของฝ่ายจัดการ

ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยยังคงมีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด คอนโดมิเนียม ธุรกิจสร้างบ้านอยู่อาศัยของบริษัทฯ เป็นลักษณะอาคารแนวราบทั้งหมด จึงได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก ในปี 2556 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 10.90 ล้านบาท เทียบกับปีก่อนมีกำไรสุทธิ 12.01 ล้านบาท (ไม่รวมกำไรจากการขายที่ดิน)

## คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นเงิน 1,260,000 บาท และ 50,000 บาท ตามลำดับ

สำหรับค่าบริการอื่น ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรับบริการอื่นจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด