

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงิน

งบการเงินรายงานของผู้สอบบัญชี

<u>งวด</u>	<u>ชื่อผู้สอบบัญชี</u>	<u>เลขที่</u>	<u>สำนักงาน</u>
2558	นางสาววรรณภา พุทธเสถียร	4387	บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด
2557	นางสาวสุพรรณิ ตรียานันท์กุล	4498	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
2556	นางสาวสุพรรณิ ตรียานันท์กุล	4498	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

- งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกตว่า งบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

- งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกตว่า งบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ตารางสรุปงบการเงินรวมงบดุล

		(หน่วย : ล้านบาท)			
		ณ 31 ธันวาคม			
		ปี 2558	%	ปี 2557	%
				(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27.84	1.35	7.15	0.28
	ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
	ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,277.53	62.01	1,743.47	69.48
	เงินมัดจำค่าที่ดินระยะสั้น	60.00	2.91	-	-
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13.00	0.63	14.37	0.57
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,378.37	66.91	1,764.99	70.34
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
	เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	81.27	3.94	49.87	1.99
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-
	ที่ดินรอการพัฒนา	555.55	26.97	654.01	26.06
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25.42	1.23	25.42	1.01
	ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	12.51	0.61	8.64	0.34
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-
	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.57	0.27	5.00	0.20
	เงินมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	-	-	-	-
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.39	0.07	1.42	0.06
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	681.71	33.09	744.36	29.66
	รวมสินทรัพย์	2,060.08	100.00	2,509.35	100.00

ตารางสรุปงบการเงินรวมงบดุล (ต่อ)

		(หน่วย : ล้านบาท)			
		ณ 31 ธันวาคม			
		ปี 2558	%	ปี 2557	%
				(ปรับปรุงใหม่)	
หนี้สินหมุนเวียน					
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	501.98	24.37	387.15	15.43
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	110.18	5.35	177.39	7.07
	เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	56.66	2.75	30.85	1.23
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	300.18	14.57	135.76	5.41
	หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.19	0.06	0.11	0.00
	ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	20.19	0.98	20.19	0.80
	เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อย	-	-	-	-
	เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	75.85	3.68	96.62	3.85
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	88.82	4.31	-	-
	หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	-	-	-
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	4.86	0.19
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9.80	0.48	10.72	0.43
	รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,164.85	56.54	863.65	34.42
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	74.40	3.61	400.75	15.97
	หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4.14	0.20	0.27	0.01
	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12.23	0.59	10.99	0.44
	รวมหนี้ไม่หมุนเวียน	90.77	4.41	412.01	16.42
	รวมหนี้สิน	1,255.62	60.95	1,275.66	50.84
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุนจดทะเบียน	1,100.00		1,100.00	
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	875.00	42.47	875.00	34.87
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	95.02	4.61	95.02	3.79
	ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-
	กำไร(ขาดทุน)สะสมจัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	102.29	4.97	102.29	4.08
	กำไร(ขาดทุน)สะสมจัดสรรแล้ว - ยังไม่ได้จัดสรร	(267.85)	(13.00)	161.38	6.43
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	804.46	39.05	1,233.69	49.16
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,060.08	100.00	2,509.35	100.00

ตารางงบกำไรขาดทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	%	ปี 2557 ปรับปรุงใหม่	%
รายได้จากการขาย	919.19	98.12	509.24	94.74
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-
รายได้อื่น	17.59	1.88	28.28	5.26
รวมรายได้	936.78	100.00	537.52	100.00
ต้นทุนขาย	(746.55)	(79.69)	(326.94)	(60.82)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(51.52)	(5.50)	(57.61)	(10.72)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(111.24)	(11.87)	(112.11)	(20.86)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	(394.21)	(42.08)	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	(1,303.52)	(139.15)	(496.66)	(53.02)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(366.74)	(39.15)	40.9	7.6
ต้นทุนทางการเงิน	(45.56)	(4.86)	(42.13)	(7.84)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(412.30)	(44.01)	(1.27)	(0.24)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	0.6	0.1	(9.18)	(1.71)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(411.73)	(43.95)	(10.45)	(1.94)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-		5.1	0.9
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิจากภาษี	-		(1.01)	(0.19)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-		4.1	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(411.73)	(43.95)	(6.39)	(2.13)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.47)		(0.01)	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(412.30)	(1.27)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	3.16	3.22
ค่าตัดจำหน่ายโปรแกรม	-	-
ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	2.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ) - ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	394.2	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(2.43)	(0.05)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1.45	1.73
หนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	-	-
รายได้อื่น	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(0.98)	-
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียม	45.56	42.12
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	28.7	47.8
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	581.03	(14.28)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.28	(3.35)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.0	(0.14)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(67.44)	18.5
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	25.8	3.4
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1.07)	1.2
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(0.21)	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	572.11	53.00
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.98	-
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยที่รวมในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(16.54)	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(8.78)	(3.71)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	547.77	49.29

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดรับคืนเงินมัดจำค่าที่ดินระยะสั้น	73.5	
เพิ่มขึ้นในเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	(31.39)	(14.70)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(98.39)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.08)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-
เงินสดจ่ายมัดจำค่าที่ดินระยะยาว	(133.50)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(2.75)	(1.92)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	3.57	0.06
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน	(90.65)	(114.95)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เพิ่มขึ้น(ลดลง) ในเงินเบิกเกินบัญชี	(2.26)	87.15
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	90.00	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(370.00)	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	45.80	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(65.80)	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	90.00	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	200.00	296.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(361.93)	(289.60)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(0.60)	(0.08)
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ย	(44.29)	(60.00)
เงินปันผลจ่าย	(17.35)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(436.43)	33.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	20.69	(32.20)
เงินสดได้มาจากการซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	7.15	39.35
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	27.84	7.15

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2558	ปี 2557
<u>อัตราส่วนสภาพคล่อง</u>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.18	2.04
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.09	0.02
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.54	0.06
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า		
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน		
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.49	0.40
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	738.51	917.20
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	5.19	1.94
ระยะเวลารับชำระหนี้	วัน	70.33	188.14
Cash Cycle	วัน		
<u>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</u>			
อัตรากำไรขั้นต้น	%	18.78	35.80
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	- 141.81	- 97.53
อัตรากำไรอื่น	%	1.91	5.55
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	- 149.36	120.51
อัตรากำไรสุทธิ	%	- 43.95	- 1.94
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	- 51.18	- 0.85
<u>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</u>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	- 19.99	- 0.42
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	- 60.40	- 1.40
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	45.47	21.42
<u>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</u>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.56	1.03
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.32	0.84
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น-ตามข้อกำหนดของธนาคาร *	เท่า	0.13	0.43
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	8.05	0.97
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน+ต้นทุนทางการเงิน+ภาษี) / ต้นทุนทางการเงิน			
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	12.02	1.17
(กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน-ไม่รวมรายการสุทธิและผลการดำเนินงานที่ยกเลิก) / ต้นทุนทางการเงิน			
อัตราส่วนความสามารถชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน (DSCR) **	เท่า	1.41	0.16
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	- 7.98	1.05
อัตรากำไรจ่ายปันผล	%	-	

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. รายได้จากการดำเนินงาน

สรุปบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวมประจำปี 2558 และ ปี 2557 จำนวน 936.78 ล้านบาท และ 537.52 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น จำนวน 399.26 ล้านบาท คิดเป็น เพิ่มขึ้นร้อยละ 74.28 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 409.95 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.50 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 การขายที่ดินแปลงใหญ่ที่อยู่ในโครงการของบริษัท รวม 2 โครงการ คือ ที่ดินโครงการ เค.ซี.การ์เดน 1 และ ที่ดินสุขุมวิท 66 รวมมูลค่า 148.60 ล้านบาท

การขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการของบริษัทอีก 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการ เค.ซี.เนเชอรัล ซิตี้ รามคำแหง, โครงการ เค.ซี.รามอินทรา เฟส 2 และโครงการ เค.ซี.เนเชอรัลพาร์ค ร่มเกล้า เฟส 1 มูลค่ารวม 369.92 ล้านบาท รวมมูลค่าการขายโครงการ เท่ากับ 518.52 ล้านบาท ดังนั้น หากไม่รวมรายการขายที่ดินแปลงใหญ่และการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการตามที่ได้กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 เท่ากับ 400.67 ล้านบาท

1.2 รายได้อื่น

สำหรับปี 2558 ลดลงจำนวน 10.68 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 37.78 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากการลดลงของรายได้ค่าสาธารณูปโภค รายได้ค่าบริการ และผลกำไรจากการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์

2. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 419.61 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 128.34 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียดที่ได้แสดงไว้ในตารางรายได้จากการดำเนินงาน

รายการ	ปี 2558	ปี 2557	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	919.19	509.24	409.95	80.50%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	746.55	326.94	419.61	128.34%
กำไรขั้นต้น	172.64	182.30	-9.66	-5.30%
% กำไรขั้นต้น	18.78%	35.80%	-17.02%	

3. กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2558 กำไรขั้นต้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบโดยรวมกับปี 2557 ลดลงจำนวน 9.66 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.30 ซึ่งผันแปรตามยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียด ดังนี้

การที่บริษัทฯ ได้ขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการรวม 5 รายการ ก่อให้เกิดต้นทุนขายของการขายแตกต่างกัน ดังนี้

โครงการขายที่ดินรวม 2 โครงการ มีต้นทุนขายรวม 108.93 ล้านบาท กำไรขั้นต้น 39.67 ล้านบาท

ต้นทุนขายของโครงการอีก 3 โครงการมีต้นทุนขายรวม จำนวน 358.75 ล้านบาท กำไรขั้นต้น 11.17 ล้านบาท

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการต่างๆของบริษัทที่ขายได้ในปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 278.87 ล้านบาท กำไรขั้นต้น จำนวน 121.80 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับ 30.40%

จากผลการดำเนินงานอัตราส่วนกำไรขั้นต้น สำหรับปี 2558 และ ปี 2557 เท่ากับ 18.78% และ 35.80% ตามลำดับ โดยอัตราส่วนกำไรขั้นต้น ปี 2558 ลดลงประมาณ 17.02% เกิดจากการขาย Lot ทั้งโครงการ ดังกล่าวข้างต้น

4. ค่าใช้จ่าย

4.1 ค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับปี 2558 ลดลงจำนวน 6.09 ล้านบาท คิดเป็นลดจ้อยละ 10.57 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายลดลง เมื่อเทียบกับปี 2557 ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนสอดคล้องกับรายได้

4.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปี 2558 ลดลงจำนวน 0.87 ล้านบาท คิดเป็นลดจ้อยละ 0.78 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากการลดลงของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องการบริหารจัดการองค์กรของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

4.3 หนี้สงสัยจะสูญ

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากการที่กรรมการบริหาร (ลาออกแล้ว) ได้เสนอขายตัวและนำเงินไปใช้ผิดวัตถุประสงค์การออกตัวแลกเงิน และบริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องกรรมการบริหาร 2 ท่านดังกล่าว และบุคคลอื่น 1 ราย เป็นจำนวนเงินหนี้สงสัยจะสูญ 394.21 ล้านบาท

5. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 3.43 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.15 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีเงินกู้คงเหลือจากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2558 มากกว่าปี 2557

6. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 9.75 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.16 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มียอดรายได้เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

7. กำไรสำหรับงวด

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุน ปี 2558 เท่ากับ 411.73 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุที่ขาดทุนเกิดจากบริษัทฯ มีการตั้งหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 394.21 ล้านบาท ขณะที่ปี 2557 บริษัทฯ มีผลขาดทุน เท่ากับ 10.46 ล้านบาท

8. ฐานะทางการเงิน

รายการ	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	YoY	%
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	2,060.09	2,509.36	-449.27	-17.90%
หนี้สินรวม (ล้านบาท)	1,255.62	1,275.66	-20.04	-1.57%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ล้านบาท)	804.46	1,233.70	-429.23	-34.79%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมลดลงจากปี 2557 จำนวน 449.27 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.90 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำค่าที่ดิน ที่ดินรอการพัฒนา ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง เป็นหลัก ในส่วนของหนี้สินรวมลดลง 20.04 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.57 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหุ้นกู้และตั๋วแลกเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 14 โครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมลดลงจากปี 2557 จำนวน 429.23 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.79 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นเงิน 1,260,000 บาท และ 50,000 บาท ตามลำดับ

สำหรับค่าบริการอื่น ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรับบริการอื่นจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด