

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน 3 ปี ที่ผ่านมา

ผู้สอบบัญชีและนโยบายบัญชีที่สำคัญ

1) ชื่อผู้สอบบัญชี

- บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

โดย นางสาวมิล กฤตยาเกียรติ และ/หรือ นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ และ/หรือ นายวิสุทธิ เพชรพาณิชย์กุล

2) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

สำหรับปี 2558 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559

สำหรับปี 2557 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สุวิมล กฤตยาเกียรติ

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558

สำหรับปี 2556 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สุวิมล กฤตยาเกียรติ์

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557

สรุปข้อมูลทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์รวม	19,625.30	19,783.69	17,420.19	14,021.17	9,697.99
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	10,703.18	11,521.76	11,202.88	8,148.74	6,473.45
สินค้าคงเหลือ	5,589.38	4,956.59	3,500.00	2,750.18	934.97
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	563.78	517.87	414.19	896.73	799.80
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,169.71	975.26	550.40	406.26	386.45
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,933.57	4,986.45	5,148.27	1,836.64	600.24
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,192.10	1,571.79	125.52	992.00	0.10
หนี้สินรวม	8,044.05	9,375.31	7,794.38	5,539.45	2,464.54
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,581.25	10,408.38	9,625.80	8,481.71	7,233.45
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	16,673.64	12,959.92	14,400.50	13,482.52	12,444.51
รายได้จากการขาย	15,981.26	12,321.09	13,871.09	12,950.32	12,034.78
ต้นทุนขาย	11,010.49	8,315.37	9,312.68	8,741.53	8,031.88
กำไรขั้นต้นจากการขาย	4,970.77	4,005.73	4,558.41	4,208.79	4,002.90
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,413.40	2,021.42	2,328.58	2,229.09	2,022.17
อัตราส่วนทางการเงิน					
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	7.85	7.05	6.52	5.75	4.90
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.64	1.37	1.58	1.51	1.37
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	14.47	15.60	16.17	16.62	16.35
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	21.95	20.18	25.72	28.37	27.96
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	12.25	10.87	14.81	18.80	20.85
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.80	0.84	0.76	0.65

* คิดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

หมายเหตุ: 1) เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

2) รายได้รวม หมายถึง รายได้ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทรวม

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวม
อัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	19,625.30	19,783.69	17,420.19
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	10,703.18	11,521.76	11,202.88
สินค้าคงเหลือ	5,589.38	4,956.59	3,500.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	563.78	517.87	414.19
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,169.71	975.26	550.40
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,933.57	4,986.45	5,148.27
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,192.10	1,571.79	125.52
หนี้สินรวม	8,044.05	9,375.31	7,794.38
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,581.25	10,408.38	9,625.80
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	15,981.26	12,321.09	13,871.09
รายได้รวม	16,673.64	12,959.92	14,400.50
ต้นทุนขาย	11,010.49	8,315.37	9,312.68
กำไรขั้นต้นจากการขาย	4,970.77	4,005.73	4,558.41
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,413.40	2,021.42	2,328.58
อัตราส่วนทางการเงิน			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	7.85	7.05	6.52
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.67	1.37	1.58
กำไรสุทธิต่อหุ้นปรับลด	-	-	-
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	14.47	15.60	16.17
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	21.95	20.18	25.72
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	12.25	10.87	14.81
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.80	0.84

* คิดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมผลารอนุมิตจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	%	ปี 2557	%	ปี 2556	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	758,238.14	3.86	1,047,351.10	5.29	1,191,567.64	6.84
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	66,113.65	0.33	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139,958.45	0.71	231,757.60	1.17	130,149.85	0.75
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	10,703,175.34	54.54	11,521,763.57	58.24	11,202,881.65	64.31
สินค้าคงเหลือ	5,589,382.34	28.48	4,956,585.85	25.05	3,499,995.33	20.09
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,190,754.27	87.59	17,823,571.77	90.08	16,024,594.47	91.99
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	19,299.80	0.10	-	-	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	563,784.44	2.87	517,874.49	2.62	414,189.35	2.38
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,169,712.88	5.96	975,263.69	4.93	550,402.86	3.16
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	269,256.64	1.37	208,461.13	1.05	224,762.30	1.29
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	26,235.63	0.13	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	151,868.11	0.77	113,968.35	0.58	118,209.36	0.68
เงินมัดจำและสิทธิการเช่า	36,453.20	0.19	27,100.81	0.14	13,274.50	0.08
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	197,931.80	1.02	117,453.53	0.60	74,752.66	0.42
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,434,542.50	12.41	1,960,122.00	9.92	1,395,591.03	8.01
รวมสินทรัพย์	19,625,296.77	100.00	19,783,693.77	100.00	17,420,185.50	100.00
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,881,592.76	14.68	4,277,773.73	21.62	4,234,232.72	24.31
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,340,028.53	11.92	2,359,057.34	11.92	2,100,931.73	12.06
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่กำหนดชำระภายใน 1 ปี	51,980.78	0.26	708,680.20	3.58	914,034.41	5.25
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	328,173.92	1.67	252,833.08	1.28	230,587.73	1.32
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,601,775.99	28.53	7,598,344.35	38.40	7,479,786.59	42.94
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	17,081.61	0.09	10,968.32	0.06	14,838.27	0.09
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,342,100.00	6.84	1,571,790.00	7.94	125,515.50	0.72
หุ้นกู้	850,000.00	4.33	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	178,640.73	0.91	157,053.30	0.79	142,348.69	0.82
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	54,450.22	0.28	37,152.84	0.19	31,893.67	0.18
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,442,272.56	12.45	1,776,964.46	8.98	314,596.13	1.81
รวมหนี้สิน	8,044,048.55	40.98	9,375,308.81	47.38	7,794,382.72	44.75
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475,698.77	7.52	1,475,698.77	7.46	1,475,698.77	8.47
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	2.25	441,807.17	2.23	441,807.17	2.54
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39,061.75	0.20	39,061.75	0.20	39,061.75	0.22
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.75	148,000.00	0.75	148,000.00	0.85
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	9,477,330.52	48.30	8,303,490.62	41.98	7,521,045.10	43.17
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(700.20)	-	-	-	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	11,581,198.01	59.02	10,408,058.31	52.62	9,625,612.79	55.25
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	50.21	-	326.65	-	189.99	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,581,248.22	59.02	10,408,384.96	52.62	9,625,802.78	55.25
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	19,625,296.77	100.00	19,783,693.77	100.00	17,420,185.50	100.00

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จรวม

(หน่วย : พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	%	ปี 2557	%	ปี 2556	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	15,981,257.93	96.12	12,321,094.83	95.76	13,871,085.81	96.68
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	67,744.18	0.41	51,221.52	0.40	43,097.11	0.30
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	578,183.77	3.47	494,779.67	3.84	432,495.81	3.02
รวมรายได้จากการขายและบริการ	16,627,185.88	100.00	12,867,096.02	100.00	14,346,678.73	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	11,010,490.15	66.22	8,315,365.27	64.63	9,312,679.49	64.91
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	31,837.87	0.19	25,929.65	0.20	21,903.61	0.15
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	433,730.32	2.61	363,196.65	2.82	321,953.01	2.24
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	11,476,058.34	69.02	8,704,491.57	67.65	9,656,536.11	67.30
กำไรขั้นต้น	5,151,127.54	30.98	4,162,604.45	32.35	4,690,142.62	32.70
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	46,454.67	0.28	92,819.64	0.72	53,823.50	0.38
รวมรายได้อื่น	46,454.67	0.28	92,819.64	0.72	53,823.50	0.38
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	5,197,582.21	31.26	4,255,424.09	33.07	4,743,966.12	33.08
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	931,267.00	5.60	839,181.46	6.52	898,271.42	6.26
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	902,873.37	5.43	723,263.81	5.62	771,472.30	5.38
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	205,664.83	1.24	100,201.83	0.78	92,844.60	0.65
ค่าตอบแทนกรรมการ	25,809.43	0.16	16,651.00	0.13	15,917.53	0.11
ต้นทุนทางการเงิน	11,254.33	0.07	20,730.44	0.16	11,596.71	0.08
รวมค่าใช้จ่าย	2,076,868.96	12.50	1,700,028.54	13.21	1,790,102.56	12.48
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	3,120,713.25	18.76	2,555,395.55	19.86	2,953,863.56	20.60
ภาษีเงินได้	707,232.49	4.25	533,842.80	4.15	625,203.75	4.36
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	2,413,480.76	14.51	2,021,552.75	15.71	2,328,659.81	16.24
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	(700.20)	-	-	-	(19,799.88)	(0.14)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,412,780.56	14.51	2,021,552.75	15.71	2,308,859.93	16.38
การปันส่วนกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,413,398.21	14.51	2,021,416.09	15.71	2,328,576.92	16.23
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	82.55	-	136.66	-	82.89	-
กำไรสะสม	9,477,330.52		8,303,490.62		7,521,045.10	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
เงินปันผลจ่าย	1,239,917.32		1,238,970.57		1,164,769.14	

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสดรวม

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี	3,120,713.26	2,555,395.55	2,953,863.57
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	22,130.51	21,002.17	20,305.80
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	10,000.00	1,759.06	2,954.88
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	44,767.19	38,964.68	36,656.22
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	2,797.06	-	-
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า	6,186.79	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(6,562.17)	(45,040.02)	30,967.30
โอนปรับภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	-
ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	1,830.45	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น - เงินลงทุนเผื่อขาย	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	11,254.33	20,730.44	11,596.71
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	3,213,117.42	2,592,811.88	3,056,344.48
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	82,864.93	(104,320.05)	99,508.59
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,237.21
สินค้าคงเหลือ	(633,587.04)	(1,525,693.12)	(826,207.71)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	1,013,395.57	(335,078.26)	(2,965,064.67)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(0.13)	(103,685.14)	482,544.65
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(61,608.18)	(38,394.08)	(2,146.68)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	401,065.15	(2,107,170.65)	(3,210,128.61)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(29,180.49)	263,337.98	2,921.03
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,297.39	3,500.11	2,121.24
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(543.08)	(6,297.55)	(6,560.18)
จ่ายเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	-	-	-
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(22,426.18)	260,540.54	(1,517.91)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	3,591,756.39	746,181.77	(155,302.04)
จ่ายดอกเบี้ย	(281,026.39)	(298,317.15)	(214,382.36)
รับคืนภาษีเงินได้	-	-	1,912.03
จ่ายภาษีเงินได้	(660,436.44)	(513,600.89)	(870,233.65)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	2,650,293.56	(65,736.27)	(1,238,006.02)

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและตัวแลกเปลี่ยน	(604,756.60)	(66,113.65)	(45,074.36)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(20,000.00)	-	-
เงินสดรับจากตั๋วสัญญาใช้เงินและตัวแลกเปลี่ยนครบกำหนด	670,870.25	-	45,074.36
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	-	-
รับเงินปันผล	-	-	-
เงินมัดจำและสิทธิการเช่า	(36,453.20)	-	-
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(265,398.59)	(52,283.94)	(11,944.76)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมการลงทุน	(255,738.14)	(118,397.59)	(11,944.76)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	5,302.55	10,249.61	(20,305.13)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,650,500.00	6,509,367.50	6,687,320.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(7,008,383.52)	(6,476,076.10)	(3,546,170.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	3,856,032.12	5,880,689.17	4,817,280.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,788,142.92)	(4,639,241.43)	(5,494,057.74)
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	850,000.00	-	-
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(9,059.29)	(6,100.86)	(5,409.57)
จ่ายเงินปันผล	(1,239,917.32)	(1,238,970.57)	(1,164,769.14)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,683,668.38)	39,917.32	1,273,888.42
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(289,112.96)	(144,216.54)	23,937.64
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	1,047,351.10	1,191,567.64	1,167,630.00
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม	758,238.14	1,047,351.10	1,191,567.64
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม:			
รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด			
สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	22,744.81	1,682.52	5,132.00
ชำระหนี้ค่างวดเช่าซื้อทรัพย์สิน	7,150.42	352.93	871.38
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	-	103,685.14	-
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	293,237.18	-
โอนสินค้าคงเหลืออาคารชุด เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	124,896.84	70,107.14	76,390.79
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นสินค้าคงเหลือ	114,961.61	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	47,706.67	-	-
บันทึกประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	22,130.51	21,002.17	20,305.80
บันทึกผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	(19,799.88)

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบการเงินเฉพาะบริษัท
อัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	18,469.37	18,698.39	16,483.54
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,597.01	10,621.01	10,276.00
สินค้าคงเหลือ	5,339.19	4,863.96	3,425.53
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	563.78	517.87	414.19
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,223.39	1,030.40	607.26
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,315.60	4,643.37	4,777.74
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,100.00	1,491.79	119.00
หนี้สินรวม	7,082.20	8,732.64	7,102.56
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,387.17	9,965.75	9,380.99
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	15,511.29	11,726.65	13,565.98
รายได้รวม	15,942.78	11,868.35	13,774.92
ต้นทุนขาย	10,816.96	8,062.55	9,273.20
กำไรขั้นต้นจากการขาย	4,694.33	3,664.10	4,292.77
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,661.68	1,823.73	2,293.99
อัตราส่วนทางการเงิน			
* มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	7.72	6.75	6.36
* กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.80	1.24	1.55
กำไรสุทธิต่อหุ้นปรับลด	-	-	-
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	16.70	15.37	16.65
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	24.93	18.85	26.01
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	14.32	10.37	15.31
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.80	0.84

* คิดจากจำนวนหุ้นถั่วเฉลี่ย

** รอมผลการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินเฉพาะบริษัท)

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	%	ปี 2557	%	ปี 2556	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	634,266.72	3.43	700,318.43	3.75	893,826.66	5.42
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	138,219.77	0.75	210,696.81	1.13	133,191.55	0.81
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,597,014.56	51.96	10,621,013.38	56.80	10,275,998.19	62.34
สินค้าคงเหลือ	5,339,185.52	28.91	4,863,960.93	26.01	3,425,526.45	20.78
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	15,708,686.57	85.05	16,395,989.55	87.69	14,728,542.85	89.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	476,034.84	2.58	476,034.84	2.55	476,034.84	2.89
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	19,299.80	0.10	-	-	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	563,784.44	3.05	517,874.49	2.77	414,189.35	2.51
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,223,385.55	6.62	1,030,397.54	5.51	607,261.99	3.68
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	137,862.38	0.75	74,526.27	0.40	85,980.50	0.52
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22,027.08	0.12	24,191.78	0.13	11,387.46	0.07
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	127,395.13	0.69	96,768.60	0.52	103,634.81	0.63
เงินมัดจำและสิทธิการเช่า	36,453.20	0.20	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	154,444.25	0.84	82,609.74	0.43	56,509.39	0.35
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,760,686.67	14.95	2,302,403.26	12.31	1,754,998.34	10.65
รวมสินทรัพย์	18,469,373.24	100.00	18,698,392.81	100.00	16,483,541.19	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,308,366.29	12.50	3,934,773.73	21.04	3,863,804.12	23.44
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,216,194.42	12.00	2,254,210.34	12.06	1,880,915.02	11.41
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	7,233.54	0.04	708,592.82	3.79	913,940.48	5.54
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	328,173.91	1.78	243,128.98	1.30	225,454.07	1.37
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,859,968.16	26.32	7,140,705.87	38.19	6,884,113.69	41.76
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	16,557.49	0.09	10,729.01	0.06	14,724.22	0.09
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,250,000.00	6.77	1,491,790.00	7.98	119,000.00	0.72
หุ้นกู้	850,000.00	4.60	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	61,963.21	0.34	54,690.50	0.29	53,588.69	0.33
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	43,710.18	0.24	34,728.21	0.19	31,128.44	0.19
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,222,230.88	12.04	1,591,937.72	8.52	218,441.35	1.33
รวมหนี้สิน	7,082,199.04	38.36	8,732,643.59	46.71	7,102,555.04	43.09
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475,698.77	7.99	1,475,698.77	7.89	1,475,698.77	8.95
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807.17	2.39	441,807.17	2.36	441,807.17	2.68
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นซื้อคืน	39,061.75	0.21	39,061.75	0.21	39,061.75	0.24
กำไรสะสม-สำรองตามกฎหมาย	148,000.00	0.80	148,000.00	0.79	148,000.00	0.90
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	9,283,306.71	50.25	7,861,181.53	42.04	7,276,418.46	44.14
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(700.20)	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,387,174.20	61.64	9,965,749.22	53.29	9,380,986.15	56.91
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	18,469,373.24	100.00	18,698,392.81	100.00	16,483,541.19	100.00

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และ กำไรสะสมเบ็ดเสร็จ (งบเฉพาะบริษัท)

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	%	ปี 2557	%	ปี 2556	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	15,511,285.51	99.54	11,726,646.83	99.53	13,565,978.33	99.65
รายได้ค่าเช่าและบริการ	71,108.43	0.46	55,021.10	0.47	47,071.53	0.35
รวมรายได้จากการขายและบริการ	15,582,393.94	100.00	11,781,667.93	100.00	13,613,049.86	100.00
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	10,816,957.87	69.42	8,062,548.76	68.43	9,273,204.78	68.12
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	39,714.37	0.25	31,796.28	0.27	25,511.46	0.19
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	10,856,672.24	69.67	8,094,345.04	68.70	9,298,716.24	68.31
กำไรขั้นต้น	4,725,721.70	30.33	3,687,322.89	31.30	4,314,333.62	31.69
รายได้อื่น						
เงินปันผลรับ	319,641.00	2.05	-	-	-	-
รายได้อื่น	40,744.08	0.26	86,681.83	0.74	161,865.68	1.19
รวมรายได้	360,385.08	2.31	86,681.83	0.74	161,865.68	1.19
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	5,086,106.78	32.64	3,774,004.72	32.04	4,476,199.30	32.88
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,086,452.04	6.97	996,153.03	8.46	1,057,245.42	7.77
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	459,006.77	2.95	367,984.10	3.12	432,421.32	3.18
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	170,640.47	1.10	64,965.64	0.55	51,739.79	0.38
ค่าตอบแทนกรรมการ	25,809.43	0.17	16,651.00	0.14	15,917.53	0.12
ต้นทุนทางการเงิน	8,588.43	0.06	18,832.28	0.16	11,480.70	0.08
รวมค่าใช้จ่าย	1,750,497.14	11.25	1,464,586.05	12.43	1,568,804.76	11.53
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	3,335,609.64	21.39	2,309,418.67	19.61	2,907,394.54	21.35
ภาษีเงินได้	673,926.15	4.32	485,685.03	4.12	613,406.08	4.51
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	2,661,683.49	17.07	1,823,733.64	15.49	2,293,988.46	16.84
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี	-	-	-	-	(6,461.78)	(0.05)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,661,683.49	17.07	1,823,733.64	15.49	2,287,526.68	16.89
การปันส่วนกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,661,683.49	17.08	1,823,733.64	15.48	2,293,988.46	16.85
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
กำไรสะสม	9,283,306.71		7,861,181.53		7,276,418.46	
สำรองตามกฎหมาย	148,000.00		148,000.00		148,000.00	
เงินปันผลจ่าย	1,239,558.31		1,238,970.57		1,164,769.14	

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท)

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษี	3,335,609.64	2,309,418.67	2,907,394.54
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	7,272.72	7,050.67	6,916.12
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	-	1,759.06	2,954.88
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	39,720.26	33,105.31	30,489.29
เงินปันผลรับ	(319,676.00)	-	-
หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	2,571.29	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้า	-	-	-
กำไรจากการกลบด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	(111,425.19)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(6,611.84)	(45,113.86)	30,957.39
โอนปรับภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	-
ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	841.33	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น - เงินลงทุนเผื่อขาย	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	8,588.43	18,832.27	11,480.70
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในทรัพย์สินดำเนินงาน	3,068,315.83	2,325,052.12	2,878,767.73
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	69,850.62	(85,081.72)	42,422.74
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	55.12	63,717.22	(63,021.63)
สินค้าคงเหลือ	(485,159.83)	(1,507,537.09)	(865,955.04)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	1,212,199.94	(375,300.66)	(2,307,050.54)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(0.13)	(103,685.14)	482,544.65
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(83,599.54)	(26,100.36)	(8,425.89)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	713,346.19	(2,033,987.75)	(2,719,485.71)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(24,749.47)	378,618.40	(116,501.80)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,188.65)	(14,346.78)	12,624.27
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8,981.96	1,840.69	2,084.41
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(2,483.96)	(1,048.38)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(16,956.16)	363,628.35	(102,841.50)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	3,764,705.86	654,692.72	56,440.52
จ่ายดอกเบี้ย	(257,761.97)	(282,370.30)	(204,253.63)
รับคืนภาษีเงินได้	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(605,599.24)	(461,143.92)	(811,765.99)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	2,901,344.65	(88,821.50)	(959,579.10)

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (งบเฉพาะบริษัท) (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงิน	-	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(20,000.00)	-	-
เงินสดรับจากตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงินครบกำหนด	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(50,000.00)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	-	-
รับเงินปันผล	319,676.00	-	-
เงินมัดจำและสิทธิการเช่า	(36,453.20)	-	-
ขาย (ซื้อ) สินทรัพย์ถาวร สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(260,574.90)	(48,683.49)	(8,855.97)
กระแสเงินสดจากกิจการลงทุน	2,647.90	(98,683.49)	(8,855.97)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	5,302.55	10,249.61	(20,305.13)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,243,710.00	6,301,000.00	6,278,320.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(6,875,420.00)	(6,240,280.00)	(3,397,340.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	3,603,070.00	5,773,449.17	4,799,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,548,240.00)	(4,605,485.93)	(5,482,293.24)
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	850,000.00	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(8,908.50)	(5,965.52)	(5,244.64)
จ่ายเงินปันผล	(1,239,558.31)	(1,238,970.57)	(1,164,769.14)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,970,044.26)	(6,003.24)	1,007,367.85
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(66,051.71)	(193,508.23)	38,932.78
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 1 มกราคม	700,318.43	893,826.66	854,893.88
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม	634,266.72	700,318.43	893,826.66
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม:			
รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด			
สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	22,251.81	1,449.42	5,132.00
ชำระหนี้ค่าน้ำเข้าซื้อทรัพย์สิน	7,051.69	289.37	871.38
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	-	103,685.14	-
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	293,237.18	-
โอนสินค้าคงเหลืออาคารชุด เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	124,896.84	70,107.14	76,390.79
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นสินค้าคงเหลือ	114,961.61	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	47,706.67	-	-
ออกตั๋วสัญญาใช้เงินชำระค่าที่ดิน	-	-	-
บันทึกประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	7,272.72	7,050.67	6,916.12
บันทึกผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	(6,461.78)

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

1) ภาพรวม

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำไปสู่เป้าหมายการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ภายใต้การบริหารงานที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย และความสมดุลในทุกมิติ

การวางแผนการรับรายได้ในปี 2558 บริษัทได้จัดทำแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจ พร้อมส่งมอบโครงการที่สร้างแล้วเสร็จรวม 7 โครงการ และบริษัทย่อยอีก 2 โครงการ โดยมี 4 ใน 7 โครงการ มูลค่าประมาณ 10,000 ล้านบาท ที่ลูกค้ารับมอบห้องชุดเกือบ 100% รวมถึงโครงการพร้อมอยู่ของบริษัทที่สร้างแล้วของปีก่อน ทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้หลักทั้งปี 2558 จำนวน 16,627.18 ล้านบาท มากกว่าปี 2557 ที่มียอดขายได้หลัก 12,867.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,760.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.22 อย่างไรก็ตาม มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายปี ยังส่งผลต่อยอดขายและยอดโอนไม่สูงมากนัก แต่สำหรับโครงการพร้อมอยู่ยังมีแนวโน้มไปได้ดีสามารถปิดโครงการได้เป็นจำนวนมาก ทั้งนี้บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) ประมาณ 12,300 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายรอโอนปี 2559 ประมาณ 12,000 ล้านบาท และยอดขายรอโอนปี 2560 ประมาณ 300 ล้านบาท

2) ผลดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
รายการ	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2557
รายได้หลัก	16,627.18	29.22	12,867.10
กำไรขั้นต้น	5,151.13	23.75	4,162.60
กำไรสุทธิ	2,413.40	19.39	2,021.42

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลักจำนวน 16,627.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,760.09 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.22 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมี 9 โครงการที่สร้างแล้วเสร็จรวมถึงสามารถติดตามการส่งมอบห้องชุดในโครงการเดิมและจากการที่บริษัทได้เพิ่ม Product Value ในการอยู่อาศัยอย่างครบถ้วนส่งผลทำให้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอยู่ที่ร้อยละ 31.10 ซึ่งสูงกว่านโยบายที่กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30.00

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 2,413.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.51 ของรายได้หลักเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 2,021.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 391.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.39 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและความสามารถในการควบคุมค่าใช้จ่าย

รายได้จากการดำเนินงาน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
สัดส่วนรายได้	2558	สัดส่วนร้อยละ	2557	สัดส่วนร้อยละ
รายได้จากการขาย	15,981.26	95.85	12,321.10	95.07
ธุรกิจให้เช่าและบริการ	67.74	0.41	51.22	0.39
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	578.18	3.46	494.78	3.82
อื่น ๆ	46.46	0.28	92.82	0.72
รายได้รวมทั้งหมด	16,673.64	100.00	12,959.92	100.00

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 16,673.64 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 95.85 เป็นรายได้จากการขายโดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายอาคารชุดจำนวน 15,511.29 ล้านบาท จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2558 จำนวน 7 โครงการ และโครงการพร้อมอยู่เดิม สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มีจำนวน 469.97 ล้านบาท

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2558 จำนวน 67.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 16.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.25 เช่นเดียวกับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 578.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 83.40 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.86 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลของอาคารชุดที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปีและโครงการเดิมที่ให้ความไว้วางใจในบริการของบริษัท

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 11,010.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.90 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 เท่ากับ 8,315.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.49 สัดส่วนต้นทุนของปี 2558 สูงขึ้นเล็กน้อยจากการที่บริษัทได้เพิ่ม Product Value ในการอยู่อาศัยอย่างครบถ้วน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,834.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 271.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.39 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายมีจำนวน 931.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 92.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.97 ซึ่งปัจจัยหลักจากค่าธรรมเนียมโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ เพิ่มขึ้น 120.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ถ้าไม่นับรวมรายการดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 28.90 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 1,108.54 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 285.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.62 เป็นผลมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ค่าใช้จ่ายพนักงานค่าที่ปรึกษาและค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มสูงขึ้น

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 11.25 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 9.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.71 ในส่วนของการจ่ายดอกเบี้ยสุทธิในงบกระแสเงินสดมีจำนวน 281.03 ล้านบาท ลดลง 17.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.80 เนื่องจากในปี 2558 บริษัทมีภาระเงินกู้ลดลงและการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขายตัวของธุรกิจ

กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 เท่ากับ 2,413.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.51 ของรายได้หลัก เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 391.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.39 คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 1.64 บาท ต่อหุ้น โดยเป็นประสิทธิภาพในการสร้างรายได้และควบคุมค่าใช้จ่ายเพื่อให้มีผลประกอบการเติบโตอย่างยั่งยืน

ฐานะทางการเงิน

บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 19,625.30 ล้านบาท ลดลง 158.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.80 สาเหตุหลัก คือการลดลงของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 818.58 ล้านบาท จาก 11,521.76 ล้านบาท เหลือ 10,703.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.10 และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 632.80 ล้านบาท จาก 4,956.59 ล้านบาท เป็น 5,589.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.77 จากโครงการต่างๆ ท้ายสร้างเสร็จและส่งมอบตามแผนงาน

ส่วนของหนี้สินรวมมีจำนวน 8,044.05 ล้านบาท ลดลง 1,331.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.20 เนื่องจากบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานค่อนข้างมากจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแล้วเสร็จจำนวน 7 โครงการในปี 2558 และโครงการพร้อมอยู่เดิม จึงได้นำกระแสเงินสดส่วนนี้ไปชำระหนี้และจัดสรรเงินลงทุนสำหรับโครงการในอนาคต

ส่วนของผู้อื้อหุ้นรวม มีจำนวน 11,581.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,172.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.27 จากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น โดยระหว่างปี 2558 บริษัทจ่ายปันผลเป็นจำนวนเงินรวม 1,239.92 ล้านบาท (เกณฑ์เงินสด)

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัท ณ สิ้นปี 2558 เท่ากับ 0.69 ต่อ 1 เท่า ลดลงจากอัตรา 0.90 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2557 ค่อนข้างมาก เนื่องจากกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นและการนำกระแสเงินสดไปชำระหนี้ ส่งผลให้อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนลดลงมากเช่นเดียวกันอยู่ที่ 0.44 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2558 จาก 0.63 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2557

งบกระแสเงินสด

บริษัทมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 758.24 ล้านบาท ลดลง 289.11 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2557 โดยในปี 2558 บริษัท มีเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน 2,650.29 ล้านบาท โดยกระแสเงินสดนี้ถูกนำไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 259.43 ล้านบาท ใช้คืนเงินกู้ยืมจำนวน 2,289.99 ล้านบาท พร้อมทั้งจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,239.92 ล้านบาท และได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาทเพื่อลดต้นทุนดอกเบี้ยเงินกู้

นโยบายบัญชีที่สำคัญ

1. การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย
 - 1.1 รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้วโดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร หรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
 - 1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
 - 1.3 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง
 - 1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
 - 1.5 บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่และตามเกณฑ์ราคาขาย
2. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้
3. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ออกโดยสถาบันการเงินที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี หรือที่มิวันถึงกำหนดภายใน 3 เดือน แต่มีความตั้งใจจะถือต่อไปในรูปแบบเดิม ซึ่งแสดงด้วยราคาทุน
4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ
บริษัทบันทึกค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์
5. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

6. สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ บริษัทแสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

8. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

9. เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนระยะยาว หมายถึง เงินลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุน ซึ่งบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบการเงินแสดงเป็นกำไรและขาดทุนจากการรับรู้มูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด (สำนักงานและที่อยู่อาศัย) และลานจอดรถ	40
ค่าตกแต่ง และเฟอร์นิเจอร์ในอาคารชุด	5 - 10

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ / ค่าเสื่อมราคา

- ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด - สำนักงาน	40
ค่าตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน	10
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5

13. การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

14. สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด

15. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

15.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

15.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

- บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
- บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น
- บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

- บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น หากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

16. ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องทำการประมาณการรายการบัญชีบางรายการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลังจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ ค่าของผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว (หมายเหตุ 3.19.2) การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

17. ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทจะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

18. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี

19. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์ของพนักงาน

19.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

19.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงานหลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2557	ปี 2556
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.1 ต่อปี	ร้อยละ 4.1 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	

14.2 ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินในอนาคต

-ไม่มี-

14.3 การกู้ยืมเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายการ	ประเภทการกู้ยืม	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
เงินกู้ยืม 7 สถาบันการเงิน	เงินกู้	2,718.88	53.53	4.16%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
บริษัทหลักทรัพย์ 3 แห่ง	ตั๋วแลกเงิน	1,510.00	29.73	3.28%	ไม่มีหลักประกัน
บริษัทหลักทรัพย์ 2 แห่ง	หุ้นกู้	850.00	16.74	4.03%	ไม่มีหลักประกัน
รวม		5,078.88	100.00	3.88%	

14.4 รายการเงินฝากของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัทมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน 10 แห่ง เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 758.24 ล้านบาท