

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(13.1.1) สรุปรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

(13.1.2) สรุปรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) มีความเห็นว่างบการเงินประจำปี 2560 ของบริษัท และบริษัทย่อยที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบแล้ว ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(13.1.3) สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงิน ประจำปี 2558

ผู้สอบบัญชีเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยไม่มีเงื่อนไข

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงิน ประจำปี 2559

ผู้สอบบัญชีเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยไม่มีเงื่อนไข

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงิน ประจำปี 2560

ผู้สอบบัญชีเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยไม่มีเงื่อนไข



(13.2) ตารางสรุปงบดุล งบกำไรขาดทุน และงบกระแสเงินสด

บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

รายการ	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,438.60	1.89	410.50	0.53	699.40	1.53
เงินลงทุนชั่วคราว	22.18	0.03	-	-	1,429.15	3.12
เงินลงทุนชั่วคราวที่ใช้เป็นหลักประกัน	764.67	1.01	634.85	0.82	1,288.65	2.81
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	1,400.97	1.84	1,203.90	1.56	1,578.37	3.44
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	7,321.97	9.63	7,263.77	9.44	6,611.25	14.43
สินค้าคงเหลือ	0.61	-	0.45	-	0.42	-
อะไหล่	267.60	0.35	285.01	0.37	152.60	0.33
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับซื้อที่ดินและก่อสร้าง	-	-	-	-	202.64	0.44
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,090.98	1.44	492.47	0.64	272.83	0.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,307.59	16.19	10,290.95	13.37	12,235.29	26.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	42,280.47	54.93	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,307.59	16.19	52,571.42	68.30	12,235.29	26.70
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	63.05	0.08	5.52	0.01	5.52	0.01
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	80.32	0.11	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6,032.87	7.94	107.43	0.14	8,702.59	18.99
เงินลงทุนในการร่วมค้า	4.07	0.01	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.26	-	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,942.93	2.56	2,020.40	2.62	2,361.14	5.15
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	33,015.93	43.43	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20,092.96	26.43	22,164.25	28.79	22,353.39	48.78
ค่าความนิยม	1,171.36	1.54	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	92.79	0.12	78.36	0.10	161.28	0.35
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับค้ำประกัน	306.18	0.40	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับซื้อที่ดินและก่อสร้าง	128.16	0.17	20.27	0.03	-	-
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	714.98	0.94	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	69.85	0.09	8.38	0.01	10.03	0.02
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	63,715.69	83.81	24,404.62	31.70	33,593.95	73.30
รวมสินทรัพย์	76,023.28	100.00	76,976.03	100.00	45,829.25	100.00



รายการ	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,540.82	9.92	6,277.72	8.16	2,745.39	5.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,092.50	1.44	460.70	0.60	1,096.91	2.39
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	332.31	0.44	189.73	0.25	111.95	0.24
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	219.95	0.29	262.14	0.34	118.23	0.26
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	199.61	0.26	173.69	0.23	169.42	0.37
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	76.09	0.10	5.04	0.01	2.92	0.01
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.15	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	71.60	0.09	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,018.24	2.65	1,584.43	2.06	2,071.16	4.52
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,962.00	5.21	180.00	0.23	480.47	1.05
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้รายได้	327.07	0.43	138.44	0.18	684.64	1.49
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	36.74	0.05	5.11	0.01	97.29	0.21
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	76.33	0.10	0.00	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	219.75	0.29	90.86	0.12	143.19	0.31
รวมหนี้สินหมุนเวียน	16,174.16	21.28	9,367.85	12.17	7,721.57	16.85
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	25,347.94	32.93	-	-
	16,174.16	21.28	34,715.80	45.10	7,721.57	16.85
เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	51.58	0.07	23.82	0.05
เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	-	-	-	-	226.50	0.49
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน-สุทธิ	2.91	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	676.78	0.89	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15,022.58	19.76	14,903.17	19.36	15,257.56	33.29
หุ้นกู้-สุทธิ	16,220.00	21.34	2,100.00	2.73	4,613.74	10.07
หนี้สินอื่น - เงินมัดจำรับ	339.65	0.45	31.61	0.04	37.80	0.08
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	58.88	0.08	26.98	0.04	29.15	0.06
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	59.69	0.08	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	1,382.49	1.82	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	728.13	0.96	-	-	80.00	0.17
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	34,491.11	45.37	17,113.35	22.23	20,268.56	44.23



รายการ	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รวมหนี้สิน	50,665.27	66.64	51,829.14	67.33	27,990.13	61.07
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 2,035,588,788 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	2,036.58		2,035.59		2,020.46	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 2,020,461,863 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,967.26	2.59	2,020.46	2.62	2,020.46	4.41
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	4.60	0.01	-	-	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	5,470.70	7.20	5,621.98	7.30	5,621.98	12.27
กำไรสะสม					-	-
สำรองตามกฎหมาย	199.70	0.26	203.56	0.26	203.56	0.44
ยังไม่ได้จัดสรร	4,264.80	5.61	4,086.59	5.31	5,196.77	11.34
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(1.73)	(0.00)	(0.56)	(0.00)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	11,905.33	15.66	11,932.02	15.50	13,042.76	28.46
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13,452.68	17.70	13,214.87	17.17	4,796.35	10.47
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	25,358.00	33.36	25,146.89	32.67	17,839.12	38.93
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	76,023.28	100.00	76,976.03	100.00	45,829.25	100.00



รายการ	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,215.11	18.63	1,266.31	12.88	1,493.77	13.20
รายได้จากการขายไฟฟ้า	9,177.36	77.18	7,879.76	80.17	8,703.42	76.92
รายได้ค่าบริการ	457.43	3.85	578.04	5.88	627.95	5.55
รายได้ค่าเช่า	33.84	0.28	32.39	0.33	40.57	0.36
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท เงินลงทุน	-	-	-	-	6.56	0.06
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	-	400.15	3.54
รายได้อื่น	6.52	0.05	72.36	0.74	41.91	0.37
รวมรายได้	11,890.26	100.00	9,828.86	100.00	11,314.33	100.00
ต้นทุนขายที่ดิน	882.20	7.42	704.80	7.17	748.97	7.62
ต้นทุนขายไฟฟ้า	7,767.50	65.33	6,525.21	66.39	7,055.16	71.78
ต้นทุนค่าบริการ	435.32	3.66	476.16	4.84	461.43	4.69
ต้นทุนค่าเช่า	48.31	0.41	66.50	0.68	34.30	0.35
ค่าใช้จ่ายในการขาย	87.14	0.73	75.94	0.77	116.01	1.18
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน บริษัทร่วม	-	-	-	-	332.99	3.39
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	514.83	4.33	386.31	3.93	582.77	5.93
รวมค่าใช้จ่าย	9,735.31	81.88	8,234.92	83.78	9,331.62	94.94
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม	2,154.95	18.12	1,593.94	16.22	1,982.72	5.06
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท ร่วม	27.55	0.23	33.31	0.34	974.58	9.92
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	2,182.50	18.36	1,627.26	16.56	2,957.30	14.97
ต้นทุนทางการเงิน	(1,074.99)	(9.04)	(1,000.02)	(10.17)	(1,074.08)	(10.93)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,107.52	9.31	627.24	6.38	1,883.23	4.05
ภาษีเงินได้	(55.55)	(0.47)	(5.07)	(0.05)	(190.94)	(1.94)
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง	1,051.96	8.85	622.17	6.33	1,692.29	2.10
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงาน ที่ยกเลิก	(138.63)	(1.17)	(204.76)	(2.08)	-	-
กำไรสำหรับปี	913.33	7.68	417.41	4.25	1,692.29	2.10
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	1.65		2.68		-	-
ส่วนขาดจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	(2.45)		-		-	
	0.80		2.68		-	
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน						



รายการ	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย-สุทธิภาษีเงินได้	1.00		(1.68)		(0.88)	
หัก ผลกระทบภาษีเงินได้	(0.20)				-	
	0.80		(1.68)		(0.88)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	0.003		(1.68)		(0.88)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>913.33</u>		<u>418.42</u>		<u>1,691.41</u>	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	812.91		539.90		1,313.26	
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(115.37)		(253.94)		-	
	<u>697.54</u>		<u>281.96</u>		<u>1,313.26</u>	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	239.05		86.28		379.02	
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(23.26)		49.18		-	
	<u>215.79</u>		<u>135.45</u>		<u>379.02</u>	
	<u>913.33</u>		<u>417.41</u>		<u>1,692.29</u>	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	812.91		537.38		1,312.23	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(115.37)		(254.11)		-	
	<u>697.54</u>		<u>283.27</u>		<u>1,312.23</u>	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	239.05		86.18		379.18	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(23.26)		48.96		-	
	<u>215.79</u>		<u>135.14</u>		<u>379.18</u>	
	<u>913.33</u>		<u>418.42</u>		<u>1,691.41</u>	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	<u>0.36</u>		<u>0.14</u>		<u>0.65</u>	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	<u>0.36</u>					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นจากการดำเนินงานต่อเนื่อง						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	<u>0.42</u>		<u>0.27</u>			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	<u>0.41</u>					

ล้านบาท	งวดสิ้นปีวันที่ 31 ธันวาคม		
	2558	2559	2560
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,733.28	2,176.63	2,024.97
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(7,435.24)	(3,894.45)	(1,754.95)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	5,403.86	981.41	18.88
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน (ลดลง) เพิ่มขึ้น	(6.57)	(7.43)	0.00
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	695.33	(743.84)	288.90



* งบการเงินประจำปี 2560 เปรียบเทียบกับปี 2559 มีการจัดแสดงประเภทบัญชีเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก บริษัทฯ แสดงสินทรัพย์ หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท TICON เป็นรายการแยกต่างหาก ภายใต้หัวข้อ “สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย” “หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน และแยกแสดงผลการดำเนินงานของ TICON เป็น “ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” ในส่วนของกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี (เนื่องจาก เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ของบริษัท TICON มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,099.1 ล้านบาท เป็น 1,834.1 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 735.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเป็นจำนวนเงิน 735.0 ล้านบาท และอนุมัติเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด (“FPHT”) โดยเป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 18 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 13,230.0 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัท TICON หลังการเพิ่มทุน มีผลทำให้ภายหลังการเพิ่มทุนสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 43.55 เป็นร้อยละ 26.10 บริษัทฯ ได้ทำการประเมินเรื่องการควบคุมบริษัท TICON และสรุปว่าบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัท TICON และจะปรับเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัท TICON จากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งภายหลังการเพิ่มทุนเสร็จสมบูรณ์จะมีผลให้บริษัทฯ หมดอำนาจควบคุมในบริษัท TICON และไม่นำงบการเงินของบริษัท TICON มาจัดทำงบการเงินรวม และเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 บริษัท FPHT ได้ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ TICON แล้ว โดยบริษัท TICON ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560)

* งบการเงินประจำปี 2560 มีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในเงินลงทุนในบริษัทร่วม สืบเนื่องจาก มีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดเป็นจำนวน 478,699,619 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่าย ในราคาหุ้นละ 17.90 บาท (ดูรายละเอียดประกอบใน งบการเงินประจำปี 2560 ในข้อ 6, 15, และ 16)

13.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ล้านบาท			
	2558	2559	2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.76	1.51	1.58
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.18	0.05	0.29
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	8.44	7.49	7.81
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	42.64	48.06	46.09
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	7.61	10.01	10.66
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย (วัน)	47.29	35.97	33.78
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	23.14%	20.33%	23.61%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	8.33%	4.77%	3.78%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	7.66%	4.23%	13.77%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	3.70%	1.65%	7.87%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.25%	0.55%	2.76%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.16	0.13	0.20
อัตราส่วนภาระหนี้สิน			
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.00	2.06	1.57

ในช่วงปี 2558 – 2559 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง 0.76 – 1.51 เท่า ขณะที่ในปี 2560 อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นเล็กน้อยอยู่ที่ 1.58 เท่า เนื่องจากไม่มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้ขายและหนี้สินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ในช่วงปี 2558 – 2559 บริษัทฯ มีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย 47 และ 36 วัน ขณะที่ในปี 2560 บริษัทฯ มีระยะเวลาเก็บหนี้ลดลงเป็น 34 วัน เนื่องจากในช่วงดังกล่าวบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าที่ถึงกำหนดชำระเป็นส่วนใหญ่

ในปี 2560 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 13.77 เนื่องจากรายได้รวมเพิ่มขึ้นมากกว่าปีก่อน จากที่บริษัทย่อยได้ขายที่ดิน บนถนนสุขุมวิท 66 ออกไปทั้งแปลง ในขณะที่ยอดขายโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับลูกค้ามีปริมาณน้อยกว่า ในช่วงปีก่อน ประกอบกับบริษัทย่อย โรจนะ เพาเวอร์ จำกัด และ บริษัท โรจนะ เอ็นเนอร์จี จำกัด รายได้ในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน และส่งผลให้รายได้จากการขายไฟฟ้าของโรจนะเพิ่มตาม ซึ่งทำให้อัตรากำไรสุทธิปรับขึ้นเป็นร้อยละ 7.87

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ปี 2560

เศรษฐกิจไทยโดยรวมในปี 2560 ยังมีเสถียรภาพทางเศรษฐกิจอยู่ในเกณฑ์ใกล้เคียงกับปีที่แล้ว โดยมีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยร้อยละ 0.7 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 10.8 ของ จีดีพี ซึ่งได้แรงหนุนจากการฟื้นตัวของการใช้จ่ายในประเทศและภาคการท่องเที่ยวที่เติบโตต่อเนื่อง ประกอบกับแรงหนุนจากภาครัฐที่ใช้นโยบายงบประมาณขาดดุลเข้ามากระตุ้นเศรษฐกิจรวมทั้งการผลักดันโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานให้เกิดขึ้นเป็นรูปธรรมมากขึ้น

ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจแยกเป็นสายผลิตภัณฑ์หลักได้ 2 ประเภท คือ ธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และระบบสาธารณูปโภค(ผลิตกระแสไฟฟ้าและน้ำใช้เพื่ออุตสาหกรรม)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทเขต/สวนอุตสาหกรรมจำนวน 6 แห่ง ตั้งอยู่ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา, จังหวัดระยอง(อำเภอบ้านค่ายและปลวกแดง), จังหวัดปราจีนบุรี และจังหวัดชลบุรี คือที่บ่อวิน และแหลมฉบัง ซึ่งลูกค้าให้ความสนใจด้านทำเลที่ตั้ง และการคมนาคมที่สะดวกและรวดเร็ว โดยในด้านการตลาด บริษัทได้ร่วมมือกับ Nippon Steel & Sumikin Bussan Corporation ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเข้ามาทำการตลาดให้ นอกจากนี้ บริษัทยังเสริมด้านการตลาด โดยการจัดตั้งทีมงานของบริษัทที่เป็นคนไทยและคนจีนโดยเฉพาะ เพื่อคอยดูแลนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ทั้งในด้านก่อนการขายและบริการหลังการขาย

ในแง่การรับรู้รายได้ตามงบการเงินจะรับรู้รายได้ต่อเมื่อมีการโอนความเสี่ยงไปให้กับลูกค้า ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับลูกค้าที่ซื้อที่ดินในโครงการที่บ่อวิน และระยอง 2 รวมเป็นจำนวน 66 ไร่

บริษัทย่อย (บริษัท โรจนะ เพาเวอร์ จำกัด) ดำเนินธุรกิจผลิตกระแสไฟฟ้า ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีกำลังการผลิตรวม 470 เมกะวัตต์ ซึ่งขายให้กับ กฟผ. 270 เมกะวัตต์(ในรูปแบบสัญญา SPP-Firm จำนวน 3 สัญญา) ส่วนที่เหลือขายให้กับโรงงานเอกชนที่ตั้งอยู่ภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา



บริษัทย่อย (บริษัท โรจนะ เอ็นเนอร์จี จำกัด) ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับกระแสไฟฟ้า พลังงานความร้อน ระบบไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งตั้งอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีกำลังการผลิตรวม 24 เมกะวัตต์ (3 ฟาร์ม ฟาร์มละ 8 เมกะวัตต์) ซึ่งปัจจุบันดำเนินการเต็มกำลังการผลิตและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครับซื้อทั้งหมดภายใต้สัญญา VSPP

ในปลายปี 2557 บริษัท ได้ทำการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) จากเดิมสัดส่วนการถือเท่ากับร้อยละ 26.07 เป็นร้อยละ 43.45 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของไทคอน โดยการเข้าไปซื้อและใช้สิทธิ TICON-T2, วิธี WHITEWASH และซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต้นปี 2558 ทางสภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี บริษัทจึงต้องเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย และ เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท TICON มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,099.1 ล้านบาท เป็น 1,834.1 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 735.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเป็นจำนวนเงิน 735.0 ล้านบาท และอนุมัติเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด (“FPHT”) โดยเป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 18 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 13,230.0 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัท TICON หลังการเพิ่มทุน มีผลทำให้ภายหลังการเพิ่มทุนสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 43.55 เป็นร้อยละ 26.10 บริษัทฯ ได้ทำการประเมินเรื่องการควบคุมบริษัท TICON และสรุปว่าบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัท TICON และจะปรับเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัท TICON จากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งภายหลังการเพิ่มทุนเสร็จสมบูรณ์จะมีผลให้บริษัทฯ หมดอำนาจควบคุมในบริษัท TICON และไม่นำงบการเงินของบริษัท TICON มาจัดทำงบการเงินรวม และเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 บริษัท FPHT ได้ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ TICON แล้ว โดยบริษัท TICON ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558) เรื่องสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก บริษัทฯ แสดงสินทรัพย์ หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท TICON เป็นรายการแยกต่างหาก ภายใต้หัวข้อ “สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย” “หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เปรียบเทียบกับปี 2559 และแยกแสดงผลการดำเนินงานของ TICON เป็น “ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” ในส่วนของกำไรขาดทุนรวม

สำหรับงบการเงินประจำปี 2560 มีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในเงินลงทุนในบริษัทร่วม สืบเนื่องมาจาก มีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดเป็นจำนวน 478,699,619 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่าย ในราคาหุ้นละ 17.90 บาท

**ผลการดำเนินงาน****รายได้**

ในช่วงปี 2558-2560 โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยคือ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์, และ รายได้จากการขายไฟฟ้า

เพื่อให้ง่ายในการพิจารณาโครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย โดยดูได้จากรายละเอียดการขายในช่วง ปี 2558-2559 ดังนี้ (จัดประเภทตามหน้างบการเงิน)

รายได้หลัก	2558		2559		2560	
	(ล้านบาท)	%	(ล้านบาท)	%	(ล้านบาท)	%
ขายอสังหาริมทรัพย์	2,215.11	18.63	1,266.31	12.88	1,493.77	13.20
ขายไฟฟ้า	9,177.36	77.18	7,879.76	80.17	8,703.42	76.92
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	-	400.15	3.54
อื่น	497.79	4.19	682.78	6.95	716.99	6.34
รวม	11,890.26	100	9,828.85	100	11,314.33	100

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2560 เพิ่มขึ้นสืบเนื่องมาจาก บริษัทย่อยได้ขายที่ดิน บนถนนสุขุมวิท 66 ออกไป ทั้งแปลง ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับลูกค้าของปี 2560 มีปริมาณน้อยกว่าปี 2559 และ ปี 2558 อันเนื่องมาจากในปีก่อนๆ มีลูกค้าเข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินในโครงการใหม่ ซึ่งจะต้องใช้เวลาในการพัฒนาโครงการมากกว่า 1 ปี ซึ่งในปี 2558 - 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการพัฒนาแล้วเสร็จ และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับลูกค้าได้เป็นจำนวนมาก จึงทำให้รายได้ขายที่ดินในปี 2558 - 2559 มากกว่า
2. รายได้จากการขายไฟฟ้าเป็นรายได้มาจากของบริษัท โรจนะ เพาเวอร์ จำกัด และบริษัท โรจนะ เอ็นเนอร์จี จำกัด รายได้ ที่เพิ่มขึ้นในปี 2560 มาจากบริษัท โรจนะ เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งเริ่มผลิตและให้บริการในโครงการ SPP3 ตั้งแต่กลางปี 2560
3. กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน รายได้ในส่วนนี้ มีเฉพาะในปี 2560 จำนวน 400.15 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้เข้าไปซื้อหุ้นสามัญ IPO ของบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 20 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 45 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 900 ล้านบาท ซึ่งการรับรู้กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า
4. รายได้อื่น ประกอบด้วยรายได้ที่มีมูลค่าคิดเป็นสัดส่วนไม่ถึง ร้อยละ 10 ของรายได้รวม รายละเอียดดังนี้

รายการ	2558 ล้านบาท	2559 ล้านบาท	2560 ล้านบาท
รายได้ค่าบริการ	457.43	578.04	627.95
รายได้ค่าเช่า	33.84	32.39	40.57
รายได้อื่น	6.52	72.36	41.91
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทเงินลงทุน	-	-	6.56

**ค่าใช้จ่ายการดำเนินงาน****ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น**

รายการ	2558		2559		2560	
	(ล้านบาท)	%	(ล้านบาท)	%	(ล้านบาท)	%
ต้นทุนขายสังหาริมทรัพย์	882.20		704.80		748.97	
ต้นทุนขายไฟฟ้า	7,767.50		6,525.21		7,055.16	
กำไรขั้นต้นจากการขายที่ดิน	1,332.92	60.17	561.51	44.34	744.81	49.86
กำไรขั้นต้นจากการขายไฟฟ้า	1,409.86	15.36	1,354.55	17.19	1,648.25	18.94

เนื่องจากที่ดินที่รับรู้รายได้ในปี 2558 ส่วนใหญ่เป็นที่ดินในโครงการปราจีนบุรี ซึ่งมีต้นทุนที่ดินค่อนข้างสูงกว่า ส่วนในปี 2559-2560 เป็นการขายของโครงการอื่น ๆ ที่มีต้นทุนสูงกว่า ประกอบกับในปี 2560 รายได้ส่วนใหญ่จะเป็นการจำหน่ายที่ดินยกแปลง บนถนนสุขุมวิท 66 ที่ยังไม่มีการพัฒนา ในส่วนต้นทุนการขายไฟฟ้า ต้นทุนในปี 2560 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับต้นทุนของปี 2559 แต่ลดลงจากปี 2558

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2558-2559 และ 2560 คิดเป็นอัตราร้อยละ 6-8% เมื่อเทียบกับรายได้จากการขาย ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจเพื่อติดต่อลูกค้า การโฆษณา, ค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับลูกค้า ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 514.83 ล้านบาท, 386.31 ล้านบาท และ 582.77 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 4.33 ร้อยละ 3.96 และ ร้อยละ 5.36 ของยอดขายรายได้จากการประกอบธุรกิจตามลำดับ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบริหารทั่วไป

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2558, 2559 และปี 2560 มีจำนวน 1,074.99 ล้านบาท, 1,000.02 ล้านบาท และ 1,074.08 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการลงทุนในบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการลงทุนและขยายโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย

กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2558 จำนวน 697.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 281.96 ล้านบาท และลดลงจากปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 1,313.26 ล้านบาท ตามที่กล่าวข้างต้น

อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

หากพิจารณาอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของบริษัท ซึ่งในช่วงปี 2558-2560 อยู่ที่ร้อยละ 3.70, ร้อยละ 1.08 และ ร้อยละ 4.24 ตามลำดับ เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ทางด้านอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ตามงบการเงินรวมของบริษัท ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 1.25 ร้อยละ 0.55 และร้อยละ 2.76 อันเนื่องมาจากกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น

อัตราการจ่ายเงินปันผลตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ในปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 0.14 ส่วนในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 2.21 (เป็นการคำนวณจาก เงินปันผล/กำไรสุทธิในปีที่จ่าย)



ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2559, 2560 จำนวน 76,976.03 และ 45,829.25 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2559, 2560 มีจำนวน 1,203.89 และ 1,578.37 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับ 1.56 และ 3.44 ตามลำดับ ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่เป็นของธุรกิจโรงไฟฟ้าและพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งเป็นไปตามรายได้จากการขายไฟฟ้า
บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับลูกหนี้ประเภทค่าบริการสาธารณูปโภค โดยการประเมินผลของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ ส่วนลูกหนี้ประเภทขายที่ดินและอาคารชุด ไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะโอนให้ลูกค้าต่อเมื่อลูกค้าชำระเงินเสร็จสิ้นครบตามสัญญา จึงไม่มีความเสี่ยงใดๆ
2. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 6,611.25 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 7,263.77 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ขายที่ดินให้กับลูกค้า
3. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 272.83 ล้านบาท ลดลงจากเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งมีจำนวน 492.47 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	2559	2560
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
ลูกหนี้กรมสรรพากร	264.84	61.66
ภาษีซื้อรอขอคืน	40.97	74.66
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	80.65	45.32
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	11.44	2.08
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	84.06	79.03
อื่น ๆ	10.50	10.08

4. ที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 2,361.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 2,020.38 เนื่องจากมีการซื้อที่ดินเพิ่มเติม
5. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 22,353.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 22,164.25 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยมีการขายโครงการทั้งโรงไฟฟ้าและโรงผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

หนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 เป็นจำนวน 51,829.14 ล้านบาท และ 27,990.13 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

1. เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์ ส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ของบริษัท โรจนะ เพาเวอร์ จำกัด เป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโรงไฟฟ้า



- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นของบริษัท ปี 2560 มีจำนวน 2,745.39 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมีจำนวน 6,277.72 ล้านบาท
- ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้รายได้ แยกตามโครงการได้ดังนี้
สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระ		เงินที่ชำระแล้วสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
	ล้านบาท	ล้านบาท	% มูลค่าที่ขาย	ล้านบาท	% มูลค่าที่ขาย	ล้านบาท	% มูลค่าที่ขาย
อูฐยา	478.75	189.75	39.63	189.75	39.63	289.00	60.37
ปราจีนบุรี	445.41	259.18	58.19	259.18	58.19	186.23	41.81
ระยอง	373.34	215.64	57.76	215.64	57.76	157.70	42.24
บ่อวิน	130.50	16.40	12.57	16.40	12.57	114.10	87.43
แหลมฉบัง	17.15	3.43	20.00	3.43	20.00	13.72	80.00

หมายเหตุ: ทุกโครงการไม่มีลูกค้าชำระ

- เงินกู้ยืมระยะยาวหุ้นกู้จากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 18,767.60 และ 22,422.93 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับในปี 2560 ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นของบริษัท เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการและขยายการลงทุน
- ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น มีดังนี้
สัญญาเช่าระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการสาธารณูปโภค โดยสัญญาเช่าจะมีอายุ 3 ปี

ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าระยะยาว

- สัญญาเช่ากระแสไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย มีอายุสัญญา 25 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2565-2585
- สัญญาซื้อก๊าซกับบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สัญญามีระยะเวลา 21 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุสัญญาออกไปได้อีก 4 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2563-2585
- สัญญาซื้อขายน้ำดิบกับ บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) สัญญามีระยะเวลาอย่างน้อย 10 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2570
- สัญญาจ้างบริหารจัดการโรงไฟฟ้ากับ บริษัท ออปอเรชั่นอล เอ็นเนอร์ยี่ กรุป จำกัด สัญญามีระยะเวลา 10 ปี ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2566

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ จำนวน 13,042.76 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 11,932.02 ล้านบาท เป็นผลมาจากกำไรสุทธิประจำปีเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และการจ่ายเงินปันผล

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยในปี 2560 ใกล้เคียงกับปี 2559 อันเนื่องมาจากบริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการชำระคืนเงินกู้ตามกำหนดทั้งระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินตรงตามเวลาและไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ทั้งดอกเบี้ยและเงินต้น

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2559 เท่ากับ 2,176.63 ล้านบาท ลดลงจาก 2,733.28 ล้านบาท ในปี 2558 โดยมีสาเหตุมาจากรายการค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย, ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย, ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น, กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา, ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่ขาย, ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน, สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น, ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้รายได้ และดอกเบี้ยจ่าย

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2559 เท่ากับ (3,894.45) ล้านบาท ลดลงจาก (7,435.24) ล้านบาท ในปี 2558 เนื่องจากเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้, เงินสดรับ-คืนระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง, เงินสดรับ-จ่ายซื้อจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม, เงินสดรับจากการขายที่ดินรอการพัฒนา, เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและเงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการจัดหาเงินของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2559 เท่ากับ 981.41 ล้านบาท ลดลงจาก 5,403.86 ล้านบาท ในปี 2558 อันเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินและจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน, เงินสดรับและจ่ายจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย, เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ นอกจากนี้ยังได้มีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น

หากพิจารณาอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯและบริษัทย่อยในปี 2560 และ 2559 ซึ่งเท่ากับ คือ 1.58 เท่า และ 1.51 เท่า ตามลำดับโดยอัตราส่วนสภาพคล่อง เกิดจากรายการสินทรัพย์หมุนเวียนหารด้วยหนี้สินหมุนเวียนจากปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น จะเห็นว่าบริษัทฯมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจและการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีการพัฒนาที่ดินและให้บริการเพิ่มขึ้นตามความต้องการของลูกค้า อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี หากบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าไม่มีปัจจัยใดเป็นปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง หรือมีแนวโน้มที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ บริษัทฯ จะดำเนินการหาทางป้องกันและแก้ไขปรับปรุงเพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยดังกล่าวให้น้อยลงหรือหมดไป เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯหรือบริษัทย่อย

ในปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 288.90 ล้านบาทจากปี 2559 โดยเป็นเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 2,024.97 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนคิดลบ 1,754.95 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากเงินลงทุนชั่วคราว, เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม, เงินสดรับจากการขายที่ดินรอการพัฒนา, เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและเงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย และมีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 18.88 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินและจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน, เงินสดรับและจ่ายจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย, เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ นอกจากนี้ยังได้มีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

บริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการพัฒนาดังอสังหาริมทรัพย์ และตลอดจนระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ คือเงินทุนจากการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาธุรกิจพัฒนาดังอสังหาริมทรัพย์และการขายไฟฟ้า ยังมีผลการดำเนินงานที่น่าพอใจและให้ผลตอบแทนที่ดี

นอกจากนี้ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทมีการกู้ยืมโดยการออกหุ้นกู้ อายุ 3 ปีและ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยค่อนข้างต่ำ ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่ง

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทมีแผนการขยายธุรกิจในอนาคต ซึ่งประกอบด้วยการขายการลงทุนในธุรกิจด้านพัฒนาเขต/สวนอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก จังหวัดชลบุรี จำนวน 2 แห่ง ประกอบกับการกำลังพิจารณาหาทำเลที่ดี สำหรับขยายธุรกิจในต่างประเทศ



แถบภูมิภาคเอเชีย ซึ่งในภูมิภาคนี้รัฐบาลกำลังพิจารณาร่าง พ.ร.บ. พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก เพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ มีแผนการลงทุน โครงสร้างพื้นฐาน และระบบโลจิสติกส์ทั้งระบบ สนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรมแห่งอนาคต เพื่อรองรับการลงทุนใน 10 อุตสาหกรรมเป้าหมายที่รัฐบาลกำหนดไว้