

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : พันบาท)

	2555	2556	2557
สินทรัพย์รวม	14,165,370	16,778,293	17,950,879
หนี้สินรวม	10,500,708	12,994,452	14,138,222
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,664,661	3,783,840	3,812,657
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,119,146	2,826,437	2,204,601
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	73,209	57,644	61,774
รายได้รวม	2,266,587	2,959,948	2,344,870
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	857,561	1,098,909	910,452
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	6,729	9,193	23,395
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	245,929	256,057	165,736
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(52,179)	186,869	557,734
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	379,087	(4,323,658)	(857,695)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,258,680	1,871,198	294,226
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40.47	38.88	41.30
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	9.19	15.95	37.87
อัตรากำไรสุทธิ (%)	10.85	8.65	7.07
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	6.81	6.88	4.36
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	1.86	1.65	0.95
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.87	3.43	3.71
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น* (บาท)	8.03	8.29	8.35
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น* (บาท)	0.54	0.56	0.36
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.30	0.30	0.10**

* ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

** คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 28 เมษายน 2558

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

	2555	2556	2557
สินทรัพย์รวม	14,679,128	17,243,873	19,796,084
หนี้สินรวม	10,620,554	12,998,601	15,524,473
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,058,574	4,245,271	4,271,611
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,478,308	3,017,280	2,204,601
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	81,239	67,282	71,821
รายได้รวม	2,655,540	3,214,628	2,358,107
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	988,856	1,218,170	910,452
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	(8,008)	(16,969)	11,374
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	324,642	323,047	163,249
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	209,285	(1,390,765)	(2,223,529)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	322,259	(643,303)	175,048
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,386,680	1,848,711	1,478,226
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	39.90	40.37	41.30
อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ	(9.86)	(25.22)	15.84
อัตรากำไรสุทธิ (%)	12.23	10.05	6.92
อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	8.19	7.78	3.83
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	2.38	2.02	0.88
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.62	3.06	3.63
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น* (บาท)	8.89	9.30	9.36
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น* (บาท)	0.71	0.71	0.36
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.30	0.30	0.10**

* ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

** คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 28 เมษายน 2558

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย : พันบาท)

	2555		2556		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,572,914	18.16	307,322	1.83	301,587	1.68
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	26,538	0.19	11,125	0.07	6,580	0.04
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	611,972	4.32	421,672	2.51	304,494	1.70
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ)	-	-	-	-	822,557	4.58
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	655,745	4.63	507,490	3.02	564,057	3.14
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,824,866	62.30	10,035,069	59.81	10,416,993	58.03
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	61,218	0.43	-	-	63,795	0.36
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,753,252	90.03	11,282,678	67.25	12,480,063	69.52
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)	89,193	0.63	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ)	442,784	3.13	4,701,631	28.02	4,701,631	26.19
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	250,180	1.77	113,183	0.67	159,011	0.89
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	377,290	2.66	515,989	3.08	488,249	2.72
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	2,101	0.01	3,868	0.02	4,094	0.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	103,294	0.73	152,625	0.91	110,659	0.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	147,275	1.04	8,319	0.05	7,172	0.04
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,412,117	9.97	5,495,614	32.75	5,470,817	30.48
รวมสินทรัพย์	14,165,370	100.00	16,778,293	100.00	17,950,879	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย:พันบาท)

	2555		2556		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	641,469	4.53	355,764	2.12	499,225	2.78
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	200,000	1.19	126,000	0.70
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	-	-	23,032	0.14	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	292,900	2.07	343,639	2.05	572,181	3.19
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	-	1,979,131	11.80	1,499,032	8.35
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,340,703	16.52	2,800,817	16.69	3,281,610	18.28
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	47,073	0.33	6,233	0.04	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,053	0.04	6,861	0.04	9,348	0.05
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,327,199	23.49	5,715,477	34.06	5,987,395	33.35
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	7,164,822	50.58	7,261,232	43.28	8,131,373	45.30
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,687	0.06	17,744	0.11	19,453	0.11
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,173,509	50.64	7,278,976	43.38	8,150,827	45.41
รวมหนี้สิน	10,500,708	74.13	12,994,452	77.45	14,138,222	78.76
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,369,414	9.67	1,369,414	8.16	1,369,414	7.63
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.49	69,174	0.41	69,174	0.39
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	136,941	0.97	136,941	0.82	145,228	0.81
ยังไม่ได้จัดสรร	2,089,132	14.75	2,208,311	13.16	2,228,841	12.42
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,664,661	25.87	3,783,840	22.55	3,812,657	21.24
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,165,370	100.00	16,778,293	100.00	17,950,879	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

	2555		2556		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,119,146	93.49	2,826,437	95.49	2,204,601	94.02
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	73,209	3.23	57,644	1.95	61,774	2.63
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,261,585)	(55.66)	(1,727,528)	(58.36)	(1,294,149)	(55.19)
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ	(66,480)	(2.93)	(48,450)	(1.64)	(38,379)	(1.64)
กำไรขั้นต้น	864,290	38.13	1,108,102	37.44	933,846	39.83
รายได้อื่น	74,233	3.28	75,867	2.56	78,496	3.35
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	938,522	41.41	1,183,969	40.00	1,012,342	43.17
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(190,651)	(8.41)	(307,995)	(10.41)	(207,095)	(8.83)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(307,877)	(13.58)	(368,925)	(12.46)	(359,764)	(15.34)
ต้นทุนทางการเงิน	(83,839)	(3.70)	(141,170)	(4.77)	(235,475)	(10.04)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(26,329)	(1.16)	(52,159)	(1.76)	(3,505)	(0.15)
รวมค่าใช้จ่าย	(608,696)	(26.86)	(870,250)	(29.40)	805,839	34.37
กำไรก่อนภาษีเงินได้	329,826	14.55	313,720	10.60	206,503	8.81
ภาษีเงินได้	(83,897)	(3.70)	(57,663)	(1.95)	(40,767)	(1.74)
กำไรสำหรับปี	245,929	10.85	256,057	8.65	165,736	7.07
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษี	-	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	245,929	10.85	256,057	8.65	165,736	7.07
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)						
กำไรสุทธิสำหรับปี	0.54		0.56		0.36	

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย:พันบาท)

	2555		2556		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,035,019	20.68	2,849,661	16.53	2,574,405	13.00
เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน	57,042	0.39	593,727	3.44	6,796	0.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	619,602	4.22	432,913	2.51	307,081	1.55
สินค้าคงเหลือ (สุทธิ)	809,346	5.51	523,853	3.04	580,419	2.93
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,825,373	60.12	11,148,408	64.65	14,986,169	75.70
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	64,101	0.44	572,742	3.32	204,694	1.03
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	13,410,483	91.36	16,121,305	93.49	18,659,564	94.26
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้การค้าระยะยาว (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น (สุทธิ)	89,193	0.61	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	547,835	3.73	439,867	2.55	448,069	2.26
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	378,496	2.58	517,687	3.00	550,967	2.78
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	2,102	0.01	3,868	0.02	4,317	0.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	103,294	0.70	152,625	0.89	125,724	0.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	147,725	1.01	8,520	0.05	7,444	0.04
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,268,645	8.64	1,122,567	6.51	1,136,520	5.74
รวมสินทรัพย์	14,679,128	100.00	17,243,873	100.00	19,796,084	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย:พันบาท)

	2555		2556		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน	641,469	4.37	355,764	2.06	499,225	2.52
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	200,000	1.16	126,000	0.64
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	396,939	2.70	354,558	2.06	623,652	3.15
เงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-	-	1,979,131	11.48	1,499,032	7.57
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,346,087	15.98	2,800,817	16.24	3,442,380	17.39
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	57,461	0.39	22,302	0.13	12,184	0.06
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,088	0.03	7,054	0.04	10,175	0.05
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,447,045	23.48	5,719,626	33.17	6,212,647	31.38
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	7,164,822	48.81	7,261,232	42.11	9,292,373	46.94
ภาระผูกพันหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	8,687	0.06	17,744	0.10	19,453	0.10
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,173,509	48.87	7,278,976	42.21	9,311,827	47.04
รวมหนี้สิน	10,620,554	72.35	12,998,601	75.38	15,524,473	78.42
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,369,414	9.33	1,369,414	7.94	1,369,414	6.92
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	69,174	0.47	69,174	0.40	69,174	0.35
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	136,941	0.93	136,941	0.79	145,228	0.73
ยังไม่ได้จัดสรร	2,483,045	16.92	2,669,214	15.48	2,687,257	13.57
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,058,574	27.65	4,244,743	24.62	4,271,074	21.58
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	528	0.00	537	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,058,574	27.65	4,245,271	24.62	4,271,611	21.58
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,679,128	100.00	17,243,873	100.00	19,796,084	100.00

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

	2555		2556		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,478,308	93.33	3,017,280	93.86	2,204,601	93.49
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	81,239	3.06	67,282	2.09	71,821	3.05
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,489,452)	(56.09)	(1,799,111)	(55.97)	(1,294,149)	(54.88)
ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ	(89,247)	(3.36)	(84,251)	(2.62)	(60,446)	(2.56)
กำไรขั้นต้น	980,848	36.94	1,201,201	37.37	921,826	39.09
รายได้อื่น	95,993	3.61	130,066	4.05	81,686	3.46
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,076,841	40.55	1,331,267	41.41	1,003,512	42.56
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(214,627)	(8.08)	(319,228)	(9.93)	(278,863)	(11.83)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(321,567)	(12.11)	(411,930)	(12.81)	(383,789)	(16.28)
ต้นทุนทางการเงิน	(83,550)	(3.15)	(139,093)	(4.33)	(133,772)	(5.67)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(26,329)	(0.99)	(52,159)	(1.62)	(4,209)	(0.18)
รวมค่าใช้จ่าย	(646,073)	(24.33)	(922,410)	(28.69)	(800,633)	(33.95)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	430,768	16.22	408,856	12.72	202,879	8.60
ภาษีเงินได้	(106,125)	(4.00)	(85,794)	(2.67)	(39,621)	(1.68)
กำไรสำหรับปี	324,642	12.23	323,062	10.05	163,259	6.92
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษี	-	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	324,642	12.23	323,062	10.05	163,259	6.92
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	324,642	12.23	323,047	10.05	163,249	6.92
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	15	0.00	9	0.00
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	324,642	12.23	323,047	10.05	163,249	6.92
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	15	0.00	9	0.00
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)						
กำไรสุทธิสำหรับปี	0.71		0.71		0.36	

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทโนเบิลดีเวลลอปเม้นท์จำกัด(มหาชน)

	2555	2556	2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.83	1.97	2.08
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.78	0.06	0.05
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	40.47	38.88	41.30
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ (%)	9.19	15.95	37.87
อัตรากำไรสุทธิ (%)	10.85	8.65	7.07
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	6.81	6.88	4.36
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.86	1.65	0.95
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	45.78	49.38	32.16
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.17	0.19	0.14
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.87	3.43	3.71
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.16	3.35	3.63
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.13	0.94	0.75
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.05	0.04	0.04
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(Cashbasis) (เท่า)	0.04	0.07	0.11
ข้อมูลต่อหุ้น			
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	3.00	3.00	3.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น*	8.03	8.29	8.35
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น*	0.54	0.56	0.36
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.30	0.30	0.10**
อัตรากาไรเติบโต			
รายได้จากการขาย (%)	(6.16)	33.38	(22.00)
ต้นทุนขาย (%)	(5.93)	36.93	(25.09)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (%)	(5.96)	38.91	(21.77)
กำไรสุทธิ (%)	5.22	4.12	(35.27)
สินทรัพย์รวม (%)	15.50	18.45	6.99
หนี้สินรวม (%)	20.58	23.75	8.80

* ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

** คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 28 เมษายน 2558

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทโนเบิลดีเวลลอปเม้นท์จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย

	2555	2556	2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.89	2.82	3.00
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.90	0.60	0.42
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	39.90	40.37	41.30
อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ (%)	(9.86)	(25.22)	15.84
อัตรากำไรสุทธิ (%)	12.23	10.05	6.92
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	8.19	7.78	3.83
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.38	2.02	0.88
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	42.17	43.85	23.39
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.19	0.20	0.13
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.62	3.06	3.63
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.86	2.25	3.03
อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.16	1.50	2.07
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.40	1.14	0.60
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.04	0.04	0.02
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(Cashbasis) (เท่า)	0.07	(0.09)	(0.14)
ข้อมูลต่อหุ้น			
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	3.00	3.00	3.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น*	8.89	9.30	9.36
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น*	0.71	0.71	0.36
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.30	0.30	0.10**
อัตราการเติบโต			
รายได้จากการขาย (%)	(12.20)	21.75	(26.93)
ต้นทุนขาย (%)	(11.64)	20.79	(28.07)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (%)	(7.50)	39.25	(14.87)
กำไรสุทธิ (%)	(6.08)	(0.49)	(49.47)
สินทรัพย์รวม (%)	16.40	17.47	14.80
หนี้สินรวม (%)	21.51	22.39	19.43

* ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

** คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 28 เมษายน 2558

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิจำนวน 163.25 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 ซึ่งมีจำนวน 323.05 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- สำหรับปี 2557 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,204.60 ล้านบาท ลดลง 812.68 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 26.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 การลดลงของรายได้ดังกล่าวสาเหตุหลักเนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2557 ได้แก่โครงการโนเบิล รีเวนจ์ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ยังมียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 18,900 ล้านบาท โดยเป็นยอดขายของโครงการโนเบิล เพลินจิต จำนวนประมาณ 9,900 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ได้ประมาณต้นปี 2560

ยอดขายของบริษัทฯ (presale) สำหรับปี 2557 มีจำนวนประมาณ 5,300 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ประมาณ 7,000 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดขายในปี 2557 มีจำนวน 2 โครงการได้แก่โครงการโนเบิล รีโคส และโครงการเรียล แฉ่งวัฒนะ

- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2557 มีอัตราร้อยละ 40.5 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 38.9 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 41.3 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 40.4

- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2557 มีจำนวน 662.65 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 68.51 ล้านบาท

- สำหรับปี 2557 อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ เมื่อเทียบกับรายได้จากการขายและจากการให้เช่าและให้บริการมีอัตราร้อยละ 7.2 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 10.5

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 19,796.08 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 2,552.21 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 2,574.40 ล้านบาทลดลง 857.62 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 307.08 ล้านบาทลดลง 125.83 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการโนเบิล เพลินจิต

สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบันมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.32 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 14,986.17 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,837.76 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม และจากการ

ลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ อันได้แก่ ที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 19 เพื่อพัฒนาเป็นโครงการโนเบิล ริโคล, ที่ดินบนถนนแจ้งวัฒนะเพื่อพัฒนาเป็นโครงการเรียล แจ้งวัฒนะ และที่ดินในซอยสุขุมวิท 33

- สิ้นค้าคงเหลือ(สุทธิ)มีจำนวน 580.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.57 ล้านบาท จากการเกิดจากการจัดประเภทของรายการบัญชีโดยโอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ไปเป็นสิ้นค้าคงเหลือ

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 15,524.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 2,525.87 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 1,620.50 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 641.56 ล้านบาท สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมเกิดจากการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ สำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเกิดจากการรับชำระค่างวดสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จในการขายโครงการของบริษัท และเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคตอีกด้วย อนึ่ง ในปี 2557 บริษัทฯ ได้ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนมิถุนายน และบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกันอยู่ที่ระดับ 2.07 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 1.50 เท่า ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวไม่เกินกว่าเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้คือไม่เกินกว่า 2.2 ต่อ 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2557 อยู่ที่อัตราร้อยละ 23.98 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 27.53

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 4,271.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งมีจำนวน 4,245.27 ล้านบาท โดยมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 3.83 มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นสำหรับปี 2557 เท่ากับ 9.36 บาทต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 9.30 บาท

กระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 2,223.53 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 1,390.76 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลงทุนซื้อที่ดินในปี 2557 เพื่อพัฒนาโครงการตามที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 มียอดสุทธิจำนวน 175.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 643.30 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลงทุนในเงินฝากกับสถาบันการเงินลดลง

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 มียอดสุทธิจำนวน 1,478.23 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนซื้อที่ดินตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

ภาวะเศรษฐกิจในประเทศสำหรับปี 2557 มีการขยายตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ สาเหตุหลักเนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมือง การส่งออกและการท่องเที่ยวที่ชะลอตัว รวมถึงการเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐที่มีความล่าช้า และสำหรับบริษัท ด้วยวิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการ การกำหนดนโยบายการบริหารเงินทุนอย่างรอบคอบและมีวินัย รวมถึงความสามารถในการกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัท ยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากการเปิดขายโครงการโนเบิล รีโคโล และโครงการเรียล แฉ่งวัฒนะ โดยยอดขายโครงการทั้งหมดสำหรับปี 2557 อยู่ที่ประมาณ 5,300 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ดีขึ้นกว่าปีก่อน โดยแรงขับเคลื่อนระบบเศรษฐกิจที่สำคัญคือ สถานการณ์ทางการเมืองที่มีเสถียรภาพมากขึ้น มาตรการการเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน โดยเฉพาะจากโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ด้านการคมนาคมขนส่งที่คาดว่าจะเบิกจ่ายได้ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป อุปสงค์จากต่างประเทศที่คาดว่าจะขยายตัวดีขึ้นตามการเจริญเติบโตของประเทศคู่ค้า โดยเฉพาะเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งจะส่งผลดีต่อภาคการส่งออก และสำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้วคาดว่าปี 2558 มีแนวโน้มที่ดีขึ้นตามการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนได้แก่ การเร่งรัดโครงการขนส่งมวลชนของภาครัฐ อัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะยังคงอยู่ระดับต่ำ ซึ่งนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการแล้ว ยังเป็นประโยชน์ต่อความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคด้วย

เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2558 บริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการทั้งโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มอีกประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 10,900 ล้านบาท โดยโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้า และย่านธุรกิจที่สำคัญ เพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย สอดคล้องกับเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้ยึดถือในการดำเนินธุรกิจมาโดยตลอด คือ มุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในรูปแบบของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่าง ผ่านแนวคิดและการออกแบบที่สร้างสรรค์ มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง พร้อมไปกับการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง มั่นคง แข็งแกร่ง ด้วยนโยบายการบริหารงานและการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ และมีประสิทธิภาพ โดยมีเป้าหมายอัตราการเจริญเติบโตร้อยละ 15 ถึง 20 ต่อปี

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
โนเบิล เพลินจิต	9,815.01	2,566.62	26%	2,539.32	99%	27.30	1%	7,248.39	74%
โนเบิล ริวอลฟ์	1,037.82	202.21	19%	190.30	94%	11.91	6%	835.61	81%
โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา	2,252.59	285.10	13%	274.21	96%	10.89	4%	1,967.49	87%
โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2	1,364.72	119.69	9%	117.67	98%	2.02	2%	1,245.02	91%
โนเบิล ริโว สิลม	1,670.90	161.08	10%	158.69	99%	2.39	1%	1,509.82	90%
โนเบิล รีโคล	2,356.85	149.67	6%	144.73	97%	4.94	3%	2,207.18	94%
เรียล แฉ่งวัฒนะ	281.66	16.10	6%	16.04	100%	0.06	0%	265.56	94%

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระเกิน 6 เดือน	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
โนเบิล เพลินจิต	100	27,303,043.12	74	10,466,954.23	16	6,608,550.22	10	10,227,538.67
โนเบิล ริวอลฟ์	86	11,913,000.00	34	1,025,000.00	17	2,144,000.00	35	8,744,000.00
โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา	166	10,894,450.00	79	1,442,800.00	39	2,218,800.00	48	7,232,850.00
โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2	50	2,018,531.07	22	280,157.29	17	534,973.78	11	1,203,400.00
โนเบิล ริโว สิลม	53	2,389,006.00	37	700,606.00	13	938,700.00	3	749,700.00
โนเบิล รีโคล	44	4,939,000.00	44	4,939,000.00	-	-	-	-
เรียล แฉ่งวัฒนะ	9	58,100.00	9	58,100.00	-	-	-	-