

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : พันบาท)

| | 2556 | 2557 | 2558 |
|---|-------------|------------|---------------------|
| สินทรัพย์รวม | 16,778,293 | 17,950,879 | 21,427,974 |
| หนี้สินรวม | 12,994,452 | 14,138,222 | 18,111,434 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,783,840 | 3,812,657 | 3,316,541 |
| รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,826,437 | 2,204,601 | 266,096 |
| รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ | 57,644 | 61,774 | 62,905 |
| รายได้รวม | 2,959,948 | 2,344,870 | 360,847 |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,098,909 | 910,452 | 114,015 |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ | 9,193 | 23,342 | 23,624 |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 256,057 | 165,736 | (450,471) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | 186,869 | 541,431 | (4,036,110) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | (4,323,658) | (841,393) | 692,068 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 1,871,198 | 294,226 | 3,236,600 |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 38.88 | 41.30 | 42.85 |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) - ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ | 15.95 | 37.79 | 37.55 |
| อัตรากำไรสุทธิ (%) | 8.65 | 7.07 | (124.84) |
| อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%) | 6.88 | 4.36 | (12.64) |
| อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%) | 1.65 | 0.95 | (2.29) |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 3.43 | 3.71 | 5.46 |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท) | 8.29 | 8.35 | 7.27 |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท) | 0.56 | 0.36 | (0.99) |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) | 0.30 | 0.10 | 0.00 ⁽²⁾ |

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2559

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

| | 2556 | 2557 | 2558 |
|--|-------------|-------------|---------------------|
| สินทรัพย์รวม | 17,243,873 | 19,796,084 | 22,942,357 |
| หนี้สินรวม | 12,998,601 | 15,524,473 | 19,184,043 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 4,245,271 | 4,271,611 | 3,758,314 |
| รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 3,017,280 | 2,204,601 | 286,752 |
| รายได้จากธุรกิจให้เช่าและให้บริการ | 67,282 | 71,821 | 85,816 |
| รายได้รวม | 3,214,628 | 2,358,107 | 447,160 |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,218,170 | 910,452 | 127,506 |
| กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ | (16,969) | 8,146 | 18,734 |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 323,047 | 163,249 | (467,657) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | (1,390,765) | (2,239,832) | (3,825,064) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | (643,303) | 191,351 | (360,107) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 1,848,711 | 1,478,226 | 2,746,750 |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) -ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 40.37 | 41.30 | 44.47 |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) -ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ | (25.22) | 11.34 | 21.83 |
| อัตรากำไรสุทธิ (%) | 10.05 | 6.92 | (104.58) |
| อัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%) | 7.78 | 3.83 | (11.65) |
| อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%) | 2.02 | 0.88 | (2.19) |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 3.06 | 3.63 | 5.10 |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท) | 9.30 | 9.36 | 8.23 |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท) | 0.71 | 0.36 | (1.02) |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) | 0.30 | 0.10 | 0.00 ⁽²⁾ |

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2559

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย : พันบาท)

| | 2556 | | 2557 | | 2558 | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| สินทรัพย์ | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ) | 307,322 | 1.83 | 301,587 | 1.68 | 194,145 | 0.91 |
| เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) | 11,125 | 0.07 | 6,580 | 0.04 | 42,021 | 0.20 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) | 421,672 | 2.51 | 304,494 | 1.70 | 230,480 | 1.08 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย (สุทธิ) | - | - | 822,557 | 4.58 | - | - |
| สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) | 507,490 | 3.02 | 564,057 | 3.14 | 1,167,881 | 5.45 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 10,035,069 | 59.81 | 10,416,993 | 58.03 | 13,646,852 | 63.69 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | - | - | 63,795 | 0.36 | 328,374 | 1.53 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 11,282,678 | 67.25 | 12,480,063 | 69.52 | 15,609,753 | 72.85 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น (สุทธิ) | 4,701,631 | 28.02 | 4,701,631 | 26.19 | 4,701,631 | 21.94 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) | 113,183 | 0.67 | 159,011 | 0.89 | 417,127 | 1.95 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) | 515,989 | 3.08 | 488,249 | 2.72 | 468,057 | 2.18 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) | 3,868 | 0.02 | 4,094 | 0.02 | 3,852 | 0.02 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | 152,625 | 0.91 | 110,659 | 0.62 | 220,004 | 1.03 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) | 8,319 | 0.05 | 7,172 | 0.04 | 7,551 | 0.04 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 5,495,614 | 32.75 | 5,470,817 | 30.48 | 5,818,222 | 27.15 |
| รวมสินทรัพย์ | 16,778,293 | 100.00 | 17,950,879 | 100.00 | 21,427,974 | 100.00 |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

| | 2556 | | 2557 | | 2558 | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน | 355,764 | 2.12 | 499,225 | 2.78 | 883,318 | 4.12 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน | 200,000 | 1.19 | 126,000 | 0.70 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย | 23,032 | 0.14 | - | - | 1,458,778 | 6.81 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 343,639 | 2.05 | 572,181 | 3.19 | 699,683 | 3.27 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ) | 1,979,131 | 11.80 | 1,499,032 | 8.35 | 1,499,182 | 7.00 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 2,800,817 | 16.69 | 3,281,610 | 18.28 | 3,809,006 | 17.78 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 6,233 | 0.04 | - | - | - | - |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 6,861 | 0.04 | 9,348 | 0.05 | 9,893 | 0.05 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 5,715,477 | 34.06 | 5,987,395 | 33.35 | 8,359,860 | 39.01 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ) | 7,261,232 | 43.28 | 8,131,373 | 45.30 | 9,730,366 | 45.41 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 17,744 | 0.11 | 19,453 | 0.11 | 21,207 | 0.10 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 7,278,976 | 43.38 | 8,150,827 | 45.41 | 9,751,574 | 45.51 |
| รวมหนี้สิน | 12,994,452 | 77.45 | 14,138,222 | 78.76 | 18,111,434 | 84.52 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | 1,369,414 | 8.16 | 1,369,414 | 7.63 | 1,369,414 | 6.39 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 69,174 | 0.41 | 69,174 | 0.39 | 69,174 | 0.32 |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย | 136,941 | 0.82 | 145,228 | 0.81 | 145,228 | 0.68 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 2,208,311 | 13.16 | 2,228,841 | 12.42 | 1,732,725 | 8.09 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,783,840 | 22.55 | 3,812,657 | 21.24 | 3,316,541 | 15.48 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 16,778,293 | 100.00 | 17,950,879 | 100.00 | 21,427,974 | 100.00 |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

| | 2556 | | 2557 | | 2558 | |
|--|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,826,437 | 95.49 | 2,204,601 | 94.02 | 266,096 | 73.74 |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 57,644 | 1.95 | 61,774 | 2.63 | 62,905 | 17.43 |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (1,727,528) | (58.36) | (1,294,149) | (55.19) | (152,081) | (42.15) |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ | (48,450) | (1.64) | (38,432) | (1.64) | (39,281) | (10.89) |
| กำไรขั้นต้น | 1,108,102 | 37.44 | 933,794 | 39.82 | 137,639 | 38.14 |
| รายได้อื่น | 75,867 | 2.56 | 78,496 | 3.35 | 31,846 | 8.83 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 1,183,969 | 40.00 | 1,012,290 | 43.17 | 169,485 | 46.97 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ | (307,995) | (10.41) | (207,095) | (8.83) | (165,214) | (45.79) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (368,925) | (12.46) | (359,712) | (15.34) | (357,307) | (99.02) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (141,170) | (4.77) | (235,475) | (10.04) | (204,975) | (56.80) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | (52,159) | (1.76) | (3,505) | (0.15) | (1,804) | (0.50) |
| รวมค่าใช้จ่าย | (870,250) | (29.40) | (805,786) | (34.36) | (729,300) | (202.11) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 313,720 | 10.60 | 206,503 | 8.81 | (559,815) | (155.14) |
| ภาษีเงินได้ | (57,663) | (1.95) | (40,767) | (1.74) | 109,344 | 30.30 |
| กำไรสำหรับปี | 256,057 | 8.65 | 165,736 | 7.07 | (450,471) | (124.84) |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษี | - | - | - | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 256,057 | 8.65 | 165,736 | 7.07 | (450,471) | (124.84) |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | | | | | | |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 0.56 | | 0.36 | | (0.99) | |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: พันบาท)

| | 2556 | 2557 | 2558 |
|--|----------------|------------------|--------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 313,720 | 206,503 | (559,815) |
| รายการปรับปรุง | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 54,177 | 39,511 | 35,429 |
| ค่าตัดจำหน่าย | 1,929 | 2,359 | 3,225 |
| ค่าเผื่อสินค้าขายปลีกล่าสมัย | - | 207 | - |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | | | |
| - ค่าบริหารค้างรับ-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | (2,311) | - | - |
| - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น | - | 11 | 269 |
| - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | (28,528) | 1,214 | 1,207 |
| - เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น | 2,690 | - | - |
| กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย | (1,360) | - | - |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนของสังหาริมทรัพย์ | - | - | 12,647 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 9,057 | 1,810 | 1,906 |
| ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ | (1,900) | 3,505 | 1,804 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 52,159 | - | - |
| รายได้จากการยกเลิกสัญญา | (12,211) | (3,986) | (1,819) |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | (100) | - |
| ดอกเบี้ยรับ | (55,190) | (61,624) | (9,970) |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | |
| - ดอกเบี้ยจ่าย | 136,410 | 230,116 | 200,136 |
| - ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ | 4,761 | 5,358 | 4,839 |
| | 473,402 | 424,884 | (310,142) |
| การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 185,191 | 117,203 | 73,989 |
| สินค้าคงเหลือ | 292,377 | 90,916 | 136,443 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (855,904) | (189,809) | (3,741,836) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | - | - | (260,774) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 138,956 | 1,147 | (379) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 33,415 | 226,935 | 110,408 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 472,324 | 484,779 | 529,215 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 1,808 | 2,487 | 545 |
| ผลประโยชน์พนักงานจ่าย | - | (100) | (152) |
| เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน | 741,569 | 1,158,442 | (3,462,682) |
| เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ | 75,833 | 37,987 | 31,427 |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน – ดอกเบี้ยจ่าย | (482,698) | (586,167) | (601,050) |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ | (147,835) | (68,830) | (3,805) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 186,869 | 541,431 | (4,036,110) |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด(ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

| | 2556 | 2557 | 2558 |
|--|--------------------|------------------|------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | |
| เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | 15,413 | 4,545 | (35,441) |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย - เงินสดรับคืน | 89,155 | 1,634,000 | 800,000 |
| - เงินสดจ่าย | (68,000) | (2,434,170) | (350) |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่น - เงินสดรับคืน | 80,653 | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น | (4,257,487) | - | - |
| เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | 100 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (6,252) | (33,650) | (55,205) |
| - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (185,049) | (9,790) | (14,576) |
| - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (3,695) | (2,585) | (2,535) |
| เงินสดรับจากการขาย - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,589 | - | - |
| - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 10,014 | 157 | 175 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน | (4,323,658) | (841,393) | 692,068 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ | 709,295 | 1,091,461 | 609,093 |
| - เงินสดชำระคืน | (795,000) | (1,022,000) | (351,000) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย - เงินสดรับ | 546,000 | 1,748,000 | 2,150,000 |
| - เงินสดชำระคืน | (523,000) | (1,771,000) | (720,150) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ | 1,112,511 | 869,954 | 1,250,000 |
| - เงินสดชำระคืน | (537,544) | (480,456) | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ | 1,500,000 | 1,500,000 | 1,850,000 |
| - เงินสดชำระคืน | - | (1,500,000) | (1,500,000) |
| เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ | (4,187) | (4,814) | (5,696) |
| จ่ายเงินปันผล | (136,877) | (136,919) | (45,646) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน | 1,871,198 | 294,226 | 3,236,600 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ | (2,265,592) | (5,736) | (107,442) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือต้นปี | 2,572,914 | 307,322 | 301,587 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยกคงเหลือปลายปี | 307,322 | 301,587 | 194,145 |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

| | 2556 | | 2557 | | 2558 | |
|---|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| สินทรัพย์ | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (สุทธิ) | 2,849,661 | 16.53 | 2,574,405 | 13.00 | 1,135,984 | 4.95 |
| เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน (สุทธิ) | 593,727 | 3.44 | 6,796 | 0.03 | 242,180 | 1.06 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) | 432,913 | 2.51 | 307,081 | 1.55 | 234,162 | 1.02 |
| สินค้าคงเหลือ (สุทธิ) | 523,853 | 3.04 | 580,419 | 2.93 | 1,177,079 | 5.13 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 11,148,408 | 64.65 | 14,986,169 | 75.70 | 18,369,306 | 80.07 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 572,742 | 3.32 | 204,694 | 1.03 | 330,741 | 1.44 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 16,121,305 | 93.49 | 18,659,564 | 94.26 | 21,489,453 | 93.67 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) | 439,867 | 2.55 | 448,069 | 2.26 | 636,672 | 2.78 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ) | 517,687 | 3.00 | 550,967 | 2.78 | 553,088 | 2.41 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ) | 3,868 | 0.02 | 4,317 | 0.02 | 4,049 | 0.02 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ) | 152,625 | 0.89 | 125,724 | 0.64 | 250,773 | 1.09 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ) | 8,520 | 0.05 | 7,444 | 0.04 | 8,323 | 0.04 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 1,122,567 | 6.51 | 1,136,520 | 5.74 | 1,452,904 | 6.33 |
| รวมสินทรัพย์ | 17,243,873 | 100.00 | 19,796,084 | 100.00 | 22,942,357 | 100.00 |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย:พันบาท)

| | 2556 | | 2557 | | 2558 | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเปลี่ยน | 355,764 | 2.06 | 499,225 | 2.52 | 883,318 | 3.85 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน | 200,000 | 1.16 | 126,000 | 0.64 | - | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 354,558 | 2.06 | 623,652 | 3.15 | 724,647 | 3.16 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ) | 1,979,131 | 11.48 | 1,499,032 | 7.57 | 1,499,182 | 6.53 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 2,800,817 | 16.24 | 3,442,380 | 17.39 | 4,212,016 | 18.36 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 22,302 | 0.13 | 12,184 | 0.06 | 6,772 | 0.03 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 7,054 | 0.04 | 10,175 | 0.05 | 10,176 | 0.04 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 5,719,626 | 33.17 | 6,212,647 | 31.38 | 7,336,110 | 31.98 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ) | 7,261,232 | 42.11 | 9,292,373 | 46.94 | 11,826,703 | 51.55 |
| ภาระผูกพันหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน | 17,744 | 0.10 | 19,453 | 0.10 | 21,230 | 0.09 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 7,278,976 | 42.21 | 9,311,827 | 47.04 | 11,847,933 | 51.64 |
| รวมหนี้สิน | 12,998,601 | 75.38 | 15,524,473 | 78.42 | 19,184,043 | 83.62 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | 1,369,414 | 7.94 | 1,369,414 | 6.92 | 1,369,414 | 5.97 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 69,174 | 0.40 | 69,174 | 0.35 | 69,174 | 0.30 |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 136,941 | 0.79 | 145,228 | 0.73 | 145,228 | 0.63 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 2,669,214 | 15.48 | 2,687,257 | 13.57 | 2,173,955 | 9.48 |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่ | 4,244,743 | 24.62 | 4,271,074 | 21.58 | 3,757,771 | 16.38 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 528 | 0.00 | 537 | 0.00 | 543 | 0.00 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 4,245,271 | 24.62 | 4,271,611 | 21.58 | 3,758,314 | 16.38 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 17,243,873 | 100.00 | 19,796,084 | 100.00 | 22,942,357 | 100.00 |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

| | 2556 | | 2557 | | 2558 | |
|--|-------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| รายได้จากการขาย – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 3,017,280 | 93.86 | 2,204,601 | 93.49 | 286,752 | 64.13 |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 67,282 | 2.09 | 71,821 | 3.05 | 85,816 | 19.19 |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (1,799,111) | (55.97) | (1,294,149) | (54.88) | (159,245) | (35.61) |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและให้บริการ | (84,251) | (2.62) | (63,675) | (2.70) | (67,081) | (15.00) |
| กำไรขั้นต้น | 1,201,201 | 37.37 | 918,597 | 38.95 | 146,241 | 32.70 |
| รายได้อื่น | 130,066 | 4.05 | 81,686 | 3.46 | 74,592 | 16.68 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 1,331,267 | 41.41 | 1,000,283 | 42.42 | 220,833 | 49.39 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ | (319,228) | (9.93) | (278,863) | (11.83) | (236,775) | (52.95) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (411,930) | (12.81) | (380,560) | (16.14) | (410,859) | (91.88) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (139,093) | (4.33) | (133,772) | (5.67) | (152,475) | (34.10) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | (52,159) | (1.62) | (4,209) | (0.18) | (1,950) | (0.44) |
| รวมค่าใช้จ่าย | (922,410) | (28.69) | (797,404) | (33.82) | (802,058) | (179.37) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 408,856 | 12.72 | 202,879 | 8.60 | (581,225) | (129.98) |
| ภาษีเงินได้ | (85,794) | (2.67) | (39,621) | (1.68) | 113,574 | 25.40 |
| กำไรสำหรับปี | 323,062 | 10.05 | 163,259 | 6.92 | (467,651) | (104.58) |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษี | - | - | - | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 323,062 | 10.05 | 163,259 | 6.92 | (467,651) | (104.58) |
| การแบ่งปันกำไร | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 323,047 | 10.05 | 163,249 | 6.92 | (467,657) | (104.58) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 15 | 0.00 | 9 | 0.00 | 6 | 0.00 |
| การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 323,047 | 10.05 | 163,249 | 6.92 | (467,657) | (104.58) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 15 | 0.00 | 9 | 0.00 | 6 | 0.00 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | | | | | | |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 0.71 | | 0.36 | | (1.02) | |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: พันบาท)

| | 2556 | 2557 | 2558 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 408,856 | 202,879 | (581,225) |
| รายการปรับปรุง | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 90,024 | 65,591 | 76,933 |
| ค่าตัดจำหน่าย | 1,929 | 2,388 | 3,330 |
| ค่าเผื่อสินค้าขายปลีกล้าสมัย | - | 207 | - |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | | | |
| - เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น | - | 11 | 269 |
| - เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทอื่น | 2,690 | - | - |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ | - | | 12,647 |
| ตัดจำหน่ายภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน | - | 167 | - |
| ตัดจำหน่ายเงินมัดจำทั่วไป | - | 14 | - |
| ปรับปรุงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บันทึกไว้สูงไป | 2,591 | - | - |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 9,057 | 1,810 | 1,929 |
| ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ | (374) | 3,505 | 1,793 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 52,159 | 93 | 157 |
| รายได้จากการยกเลิกสัญญา | (12,261) | (4,236) | (2,659) |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | 611 | - |
| ดอกเบี้ยรับ | (109,067) | (62,888) | (49,652) |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | |
| - ดอกเบี้ยจ่าย | 134,333 | 128,413 | 147,635 |
| - ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ | 4,761 | 5,358 | 4,839 |
| | 584,699 | 343,924 | (384,004) |
| การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 184,164 | 118,866 | 71,137 |
| สินค้าคงเหลือ | 429,614 | 90,916 | 143,608 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (2,034,344) | (3,121,009) | (3,718,503) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (569,858) | 2,343 | (120,774) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 139,205 | 1,062 | (880) |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | (59,705) | 258,392 | 93,266 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 466,990 | 645,799 | 772,294 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 1,966 | 3,120 | 2 |
| ผลประโยชน์พนักงานจ่าย | - | (100) | (152) |
| เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน | (857,269) | (1,656,686) | (3,144,006) |
| เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ | 117,443 | 67,219 | 51,165 |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน – ต้นทุนทางการเงิน | (480,653) | (562,945) | (710,063) |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ | (170,285) | (87,419) | (22,160) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | (1,390,765) | (2,239,832) | (3,825,064) |

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด(ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย:พันบาท)

| | 2556 | 2557 | 2558 |
|---|------------------|------------------|--------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | |
| เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | (536,685) | 291,932 | (235,384) |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่น - เงินสดรับคืน | 80,653 | - | - |
| เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | 100 | - |
| เงินสดลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | (113) | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อ - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (444) | (33,650) | (55,205) |
| - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (185,129) | (64,238) | (67,254) |
| - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (3,695) | (2,837) | (2,614) |
| เงินสดรับจากการขาย - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,589 | - | - |
| - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 408 | 157 | 350 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน | (643,303) | 191,351 | (360,107) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ | 709,295 | 1,091,461 | 609,093 |
| - เงินสดชำระคืน | (795,000) | (1,022,000) | (351,000) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - เงินสดรับ | 1,112,511 | 2,030,954 | 2,190,000 |
| - เงินสดชำระคืน | (537,544) | (480,456) | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากการออกหุ้นกู้ - เงินสดรับ | 1,500,000 | 1,500,000 | 1,850,000 |
| - เงินสดชำระคืน | - | (1,500,000) | (1,500,000) |
| เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ | (4,187) | (4,814) | (5,696) |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย | 513 | - | - |
| จ่ายเงินปันผล | (136,877) | (136,919) | (45,646) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน | 1,848,711 | 1,478,226 | 2,746,750 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ | (185,358) | (570,255) | (1,438,421) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี | 3,035,019 | 2,849,661 | 2,574,405 |
| | 2,849,661 | 2,279,406 | 1,135,984 |
| รายการที่ไม่กระทบเงินสด | | | |
| - เงินลงทุนชั่วคราวกับสถาบันการเงินครบกำหนดไถ่ถอน และ | | | |
| เปลี่ยนเป็นตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดไถ่ถอนภายใน 3 เดือน | - | 294,999 | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี | 2,849,661 | 2,574,405 | 1,135,984 |

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทโนเบิลดีเวลลอปเม้นท์จำกัด(มหาชน)

| | 2556 | 2557 | 2558 |
|---|-------|---------|---------------------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 1.97 | 2.08 | 1.87 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) | 0.06 | 0.05 | 0.03 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%) | 38.88 | 41.30 | 42.85 |
| อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ (%) | 15.95 | 37.79 | 37.55 |
| อัตรากำไรสุทธิ (%) | 8.65 | 7.07 | (124.84) |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) | 6.88 | 4.36 | (12.64) |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%) | 1.65 | 0.95 | (2.29) |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%) | 49.38 | 32.16 | (54.17) |
| อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า) | 0.19 | 0.14 | 0.02 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน | | | |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 3.43 | 3.71 | 5.46 |
| อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 3.35 | 3.63 | 5.40 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า) | 0.94 | 0.75 | (0.59) |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า) | 0.04 | 0.04 | (0.02) |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(Cashbasis) (เท่า) | 0.07 | 0.10 | (0.24) |
| ข้อมูลต่อหุ้น | | | |
| มูลค่าต่อหุ้น (บาท) | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท) | 8.29 | 8.35 | 7.27 |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽¹⁾ (บาท) | 0.56 | 0.36 | (0.99) |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) | 0.30 | 0.10 | 0.00 ⁽²⁾ |
| อัตรากาเรือบโต | | | |
| รายได้จากการขาย (%) | 33.38 | (22.00) | (87.93) |
| ต้นทุนขาย (%) | 36.93 | (25.09) | (88.25) |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (%) | 38.91 | (21.78) | (8.06) |
| กำไรสุทธิ (%) | 4.12 | (35.27) | (371.80) |
| สินทรัพย์รวม (%) | 18.45 | 6.99 | 19.37 |
| หนี้สินรวม (%) | 23.75 | 8.80 | 28.10 |

(1) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(2) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2559

อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทโนเบิลดีเวลลอปเม้นท์จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย

| | | 2556 | 2557 | 2558 |
|--|--------|---------|---------|---------------------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | (เท่า) | 2.82 | 3.00 | 2.93 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | (เท่า) | 0.60 | 0.42 | 0.19 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (%) | 40.37 | 41.30 | 44.47 |
| อัตรากำไรขั้นต้น-ธุรกิจให้เช่าและให้บริการ | (%) | (25.22) | 11.34 | 21.83 |
| อัตรากำไรสุทธิ | (%) | 10.05 | 6.92 | (104.58) |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | (%) | 7.78 | 3.83 | (11.65) |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | (%) | 2.02 | 0.88 | (2.19) |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร | (%) | 43.85 | 23.39 | (35.70) |
| อัตราการหมุนของสินทรัพย์ | (เท่า) | 0.20 | 0.13 | 0.02 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน | | | | |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | (เท่า) | 3.06 | 3.63 | 5.10 |
| อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | (เท่า) | 2.25 | 3.03 | 4.75 |
| อัตราหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾ | (เท่า) | 1.50 | 2.07 | 3.43 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | (เท่า) | 1.14 | 0.60 | (0.60) |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน | (เท่า) | 0.04 | 0.02 | (0.02) |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(Cashbasis) | (เท่า) | (0.09) | (0.14) | (0.21) |
| ข้อมูลต่อหุ้น | | | | |
| มูลค่าต่อหุ้น | (บาท) | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽²⁾ | (บาท) | 9.30 | 9.36 | 8.23 |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ⁽²⁾ | (บาท) | 0.71 | 0.36 | (1.02) |
| เงินปันผลต่อหุ้น | (บาท) | 0.30 | 0.10 | 0.00 ⁽³⁾ |
| อัตราการเติบโต | | | | |
| รายได้จากการขาย | (%) | 21.75 | (26.93) | (86.99) |
| ต้นทุนขาย | (%) | 20.79 | (28.07) | (87.69) |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | (%) | 39.25 | (15.28) | (2.12) |
| กำไรสุทธิ | (%) | (0.49) | (49.47) | (386.47) |
| สินทรัพย์รวม | (%) | 17.47 | 14.80 | 15.89 |
| หนี้สินรวม | (%) | 22.39 | 19.43 | 23.57 |

(1) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ใช้คำนวณไว้ตามข้อกำหนดสถิติ

(2) ใช้วิธีคำนวณด้วยจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวด

(3) คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในวันที่ 27 เมษายน 2559

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 467.66 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีผลกำไรสุทธิจำนวน 163.25 ล้านบาท รายละเอียดของผลการดำเนินงานมีดังนี้

- สำหรับปี 2558 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง โดยมีรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 286.75 ล้านบาทลดลงจำนวน 1,917.85 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2558 โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยการรับรู้รายได้ในปี 2558 เกิดจากการรับรู้รายได้จากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในส่วนที่เหลือ ในขณะที่ในปี 2557 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการโนเบิล รีเวนจ์

อย่างไรก็ดี สำหรับปี 2559 โครงการแรกของบริษัทฯ จะโอนกรรมสิทธิ์คือโครงการโนเบิล เฟลิมจิต ซึ่งปัจจุบันมียอดขายแล้วประมาณ 10,000 ล้านบาท และ ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ยังมียอดขายที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ (ยังไม่รับรู้รายได้) คงเหลืออีกจำนวนประมาณ 20,000 ล้านบาท

(หน่วย:ล้านบาท)

| รายได้ | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
|--|----------------------------------|--------|-----------|--------|
| | ปี 2557 | | ปี 2558 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| รายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,204.60 | 93.49 | 286.75 | 64.13 |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 71.82 | 3.05 | 85.82 | 19.19 |
| รายได้อื่น | 81.69 | 3.46 | 74.59 | 16.68 |
| รวมรายได้ | 2,358.11 | 100.00 | 447.16 | 100.00 |

มูลค่าขายโครงการของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 มีจำนวนประมาณ 2,600 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ประมาณ 5,100 ล้านบาท โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการจำนวน 2 โครงการได้แก่โครงการโนเบิล เกเบิล วัชรพล และโครงการโนเบิล บี เทอร์ดีทรี

- ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2558 มีจำนวน 159.25 ล้านบาทลดลง 1,134.90 ล้านบาท ซึ่งการลดลงของต้นทุนขายเป็นไปตามสัดส่วนการลดลงของรายได้จากการขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2558 มีอัตราร้อยละ 39.3 โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราร้อยละ 44.5 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 41.3 ทั้งนี้เนื่องจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ได้ปรับราคาขายขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับราคาตลาด ณ ปัจจุบัน

- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2558 มีจำนวน 649.58 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 14.05 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์
- สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีอัตราขาดทุนสุทธิเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายและจากการให้เช่าและให้บริการร้อยละ 125.5 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 7.2
- อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2558 มีอัตราติดลบร้อยละ 11.6 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 3.8

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 22,942.36 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 3,146.27 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายละเอียดของสินทรัพย์รวมมีดังนี้

- เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินที่ไม่มีภาระผูกพันมีจำนวน 1,335.94 ล้านบาทลดลง 1,238.47 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น(สุทธิ)มีจำนวน 234.16 ล้านบาทลดลง 72.92 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของเงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญารับเหมาก่อสร้างของโครงการโนเบิล เพลินจิต

สำหรับรายละเอียดการค้างชำระของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบันมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของมูลค่าขายแล้วทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามตารางแนบ 1 และ 2

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 18,369.31 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,383.14 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมโดยเฉพาะโครงการโนเบิล เพลินจิต และจากการลงทุนซื้อที่ดินบริเวณถนนวิบูลย์เพื่อพัฒนาโครงการ
- สินค้าคงเหลือ(สุทธิ)มีจำนวน 1,177.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 596.66 ล้านบาท จากการเกิดจากการจัดประเภทของรายการบัญชีโดยโอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ไปเป็นสินค้าคงเหลือ

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 19,184.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 3,659.57 ล้านบาท โดยมียอดเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 2,792.57 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 769.64 ล้านบาท สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมเกิดจากการกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการและเพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ สำหรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักเกิดจากการรับชำระค่ามัดจำสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งเป็นหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต อนึ่ง ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดของบริษัทฯ มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนสิงหาคม และบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มูลค่า 200 ล้านบาทในเดือนเมษายน มูลค่า 1,500 ล้านบาทในเดือนกรกฎาคม และมูลค่า 150 ล้านบาทในเดือนกันยายน

(หน่วย:ล้านบาท)

| หนี้สินทางการเงิน | 31 ธันวาคม 2557 | 31 ธันวาคม 2558 |
|--|------------------|------------------|
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 625.23 | 883.32 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1,499.03 | 1,499.18 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 9,292.37 | 11,826.70 |
| รวมหนี้สินทางการเงิน | 11,416.63 | 14,209.20 |

อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งคิดจากหนี้สินที่มีดอกเบี้ย หักด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร รายการที่เทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนกับสถาบันการเงินที่มีได้ติดภาระค้ำประกันอยู่ที่ระดับ 3.43 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 2.07 เท่า ซึ่งเกินกว่าที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้จำนวน 2 รุ่นของบริษัทฯ ได้แก่ หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 และหุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560 ซึ่งมีสาเหตุจากหลายปัจจัยได้แก่ การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับหลักสากลมากขึ้นซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถรับรู้รายได้จากโครงการระหว่างการก่อสร้างได้จนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ และจากการที่บริษัทฯ ต้องใช้เงินลงทุนก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมที่มียอดขายรวมกว่า 20,000 ล้านบาทให้แล้วเสร็จ นอกจากนี้เพื่อการขยายงานอย่างต่อเนื่องบริษัทฯ ยังต้องมีเงินทุนสำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามต้นทุนที่ดินในช่วงต้นไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ แต่อย่างใด อนึ่งเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสองรุ่นของบริษัทฯ ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากอนุมัติให้ผ่อนผันการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวโดยให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาสหนึ่งของปี 2560 เป็นต้นไป

อัตราส่วนเงินกู้ที่มีหลักประกันต่อสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2558 อยู่ที่อัตราร้อยละ 37.0 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งมีอัตราร้อยละ 31.8

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 3,758.31 ล้านบาท ลดลงจาก ณ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 513.30 ล้านบาท โดยมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 8.23 บาทต่อหุ้นลดลงจากปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 9.36 บาท สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ ปี 2558 มีอัตรา 2.93 เท่า ลดลงจากปี 2557 ซึ่งมีอัตรา 3.00 เท่า

กระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 3,825.06 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ที่มียอดสุทธิติดลบจำนวน 2,239.83 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมและการลงทุนซื้อที่ดินในปี 2558 เพื่อพัฒนาโครงการ
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 360.11 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 ซึ่งมียอดสุทธิจำนวน 191.35 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการลงทุนในเงินฝากกับสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

■ กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 มียอดสุทธิจำนวน 2,746.75 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการกู้ยืมเงินและการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นเพื่อนำเงินทุนดังกล่าวมาใช้ในการพัฒนาโครงการและซื้อที่ดิน

ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยสำหรับปี 2558 ยังคงมีการขยายตัวช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ สาเหตุเนื่องจากการผันผวนของระบบเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะจากการฟื้นตัวที่ล่าช้าของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศที่พัฒนาแล้วและเศรษฐกิจของประเทศจีนที่มีการชะลอตัวลงอันส่งผลกระทบต่อภาคการส่งออก สถานการณ์ภัยแล้งที่มีผลกระทบต่อภาคการเกษตร รวมถึงความล่าช้าในการลงทุนของภาครัฐ ซึ่งสิ่งเหล่านี้ส่งผลให้ประชาชนในประเทศชะลอการใช้จ่ายเนื่องจากเกรงว่าภาระหนี้ภาครัฐจะเพิ่มสูงขึ้น สำหรับบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาด้วยนโยบายการบริหารเงินลงทุนอย่างรอบคอบและมีวินัย รวมถึงความสามารถในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้ซื้อโครงการ ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงได้รับการต้อนรับเป็นอย่างดีจากการเปิดขายโครงการโดยมูลค่าขายโครงการทั้งหมดสำหรับปี 2558 อยู่ที่ประมาณ 2,600 ล้านบาท

เศรษฐกิจของประเทศสำหรับปี 2559 คาดว่าจะมีปัจจัยเสริมจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ต่อเนื่องจากปลายปี 2558 รวมถึงนโยบายการลงทุนต่าง ๆ ในโครงการของภาครัฐเพื่อเพิ่มกระแสเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ การฟื้นตัวของระบบเศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกาและในกลุ่มประเทศยุโรป แนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาทที่จะเป็นแรงช่วยสนับสนุนภาคการส่งออก ราคาน้ำมันที่คาดว่าจะยังอยู่ในระดับต่ำ และการขยายตัวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว

เพื่อรองรับการขยายงานอย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2559 บริษัทฯ คาดว่าจะเปิดตัวโครงการทั้งโครงการเพิ่มอีกประมาณ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 15,000 ล้านบาท โดยทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในย่านใจกลางเมืองใกล้โครงการรถไฟฟ้า และย่านธุรกิจที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อตอบสนองกับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในรูปแบบของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่แตกต่าง ผ่านแนวคิดและการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง ด้วยนโยบายการบริหารงานและการบริหารเงินลงทุนอย่างเคร่งครัดรอบคอบ และมีประสิทธิภาพ โดยมีเป้าหมายอัตราการเจริญเติบโตร้อยละ 15 ถึง 20 ต่อปี

ตารางที่ 1 รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

| ชื่อโครงการ | มูลค่าที่ขายแล้ว (⁽¹⁾ ล้านบาท) | เงินถึงกำหนดชำระสะสม | | เงินที่ชำระแล้วสะสม | | เงินที่ค้างชำระสะสม | | คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | |
|------------------------|---|----------------------|-------------------------------|---------------------|--|---------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|
| | | ล้านบาท | ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท | ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม | ล้านบาท | ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม | ล้านบาท | ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว |
| โนเบิล เพลินจิต | 10,503.81 | 2,995.74 | 29% | 2,992.39 | 100% | 3.35 | 0% | 7,508.07 | 71% |
| โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา | 2,239.72 | 357.74 | 16% | 355.51 | 99% | 2.23 | 1% | 1,881.99 | 84% |
| โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 | 1,812.82 | 222.03 | 12% | 220.19 | 99% | 1.85 | 1% | 1,590.79 | 88% |
| โนเบิล ริโว สีลม | 1,670.90 | 240.49 | 14% | 240.11 | 100% | 0.38 | 0% | 1,430.40 | 86% |
| โนเบิล ริโคล | 2,356.85 | 289.54 | 12% | 288.97 | 100% | 0.58 | 0% | 2,067.31 | 88% |
| โนเบิล บี เทอร์รี่ | 1,330.74 | 114.23 | 9% | 114.04 | 100% | 0.19 | 0% | 1,216.50 | 91% |

ตารางที่ 2 รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

| ชื่อโครงการ | เงินค้างชำระสะสม | | ค้างชำระ 1-3 เดือน | | ค้างชำระ 3-6 เดือน | | ค้างชำระเกิน 6 เดือน | |
|------------------------|------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | จำนวนราย | บาท | จำนวนราย | บาท | จำนวนราย | บาท | จำนวนราย | บาท |
| โนเบิล เพลินจิต | 16 | 3,350,336.94 | 13 | 1,203,236.94 | 2 | 1,547,100.00 | 1 | 600,000.00 |
| โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา | 15 | 2,232,850.00 | 5 | 166,800.00 | 1 | 50,500.00 | 9 | 2,015,550.00 |
| โนเบิล ริวอลฟ์ รัชดา 2 | 18 | 1,845,317.22 | 7 | 110,379.62 | 3 | 217,900.00 | 8 | 1,517,037.60 |
| โนเบิล ริโว สีลม | 13 | 380,100.00 | 13 | 380,100.00 | - | - | - | - |
| โนเบิล ริโคล | 9 | 577,050.92 | 9 | 577,050.92 | - | - | - | - |
| โนเบิล บี เทอร์รี่ | 3 | 192,076.79 | 3 | 192,076.79 | - | - | - | - |

(1) มูลค่าตามสัญญาจะซื้อจะขาย