

ส่วนที่ 3

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2558 - 2560

สรุปได้ดังนี้

1) ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบกระแสเงินสด

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,253.6	12.4	1,058.5	8.4	425.1	2.5
เงินลงทุนชั่วคราว	829.2	8.2	0.8	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	714.0	7.0	1,498.4	11.8	1,269.3	7.6
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค	1,523.1	15.0	2,028.0	16.0	3,465.7	20.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	110.3	1.1	146.0	1.2	245.4	1.5
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,430.2	43.7	4,731.7	37.4	5,405.5	32.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	0.2	-	801.4	6.3	1,581.8	9.4
เงินลงทุนเพื่อขาย	406.1	4.0	403.3	3.2	307.1	1.8
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง	708.3	7.0	863.3	6.8	895.5	5.3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	842.7	6.7	845.7	5.0
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	844.2	8.3	1,240.3	9.8	3,945	23.5
สิทธิการเช่า	100.0	1.0	100.0	0.8	100	0.6
ค่าความนิยม	3,614.4	35.6	3,614.4	28.5	3,614.4	21.6
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	1.5	-	1.1	-	2.1	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	11.0	0.1	2.9	-	21.0	0.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25.5	0.3	66.2	0.5	64.2	0.4
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,711.2	56.3	7,935.6	62.6	11,376.8	67.7
รวมสินทรัพย์	10,141.4	100.0	12,667.3	100.0	16,782.3	100.0
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	292.4	2.9	177.1	1.4	287.8	1.7
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	837.8	8.3	1,542.6	12.2	2,444.2	14.6
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	7.1	0.1	8.9	0.1
ตัวแลกเปลี่ยน	396.9	3.9	1,473.2	11.6	667.3	4.0
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,500.0	14.8	-	-	1,750	10.4
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	31.6	0.3	43.0	0.3	61.8	0.4
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,058.7	30.2	3,243.0	25.6	5,220.0	31.2
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	-	-	314.3	2.5	796.4	4.7

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,964.1	15.5	4,067.6	24.2
หุ้นกู้ระยะยาว	1,150.0	11.3	1,150.0	9.0	750.0	4.5
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5.9	0.1	7.2	0.1	6.8	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10.1	0.1	15.7	0.1	27.4	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,166.0	11.5	3,451.3	27.2	5,648.2	33.6
รวมหนี้สิน	4,224.7	41.7	6,694.3	52.8	10,868.2	64.8
ส่วนของผู้อถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 7,336,294,461 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	7,336.3	72.3				
หุ้นสามัญ 7,336,295,227 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			7,336.3	57.9		
หุ้นสามัญ 8,266,127,954 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					8,266.2	49.3
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(1,652.5)	(16.3)	(1,652.5)	(13.1)	(1,559.5)	(9.3)
ส่วนค่ากว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	(819.4)	(4.9)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(732.9)	(7.1)	(732.9)	(5.8)	(732.9)	(4.4)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	1,149.2	11.3	1,578.6	12.5	1,578.6	9.4
	6,100.1	60.2	6,529.5	51.5	6,733.0	40.1
ขาดทุนสะสม	(478.0)	(4.7)	(753.2)	(5.9)	(895.1)	(5.3)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น	(16.6)	(0.2)	(205.0)	(1.6)	(277.7)	(1.7)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,605.5	55.3	5,571.3	44.0	5,560.2	33.1
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	311.2	3.0	401.7	3.2	353.9	2.1
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	5,916.7	58.3	5,973.0	47.2	5,914.1	35.2
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	10,141.4	100.0	12,667.3	100.0	16,782.3	100.0

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	สำหรับปี 2558		สำหรับปี 2559		สำหรับปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การดำเนินงานต่อเนื่อง						
รายได้						
รายได้จากการขายอาคารชุด	479.4	92.9	351.6	59.6	908.6	82.0
รายได้ค่านายหน้า	2.2	0.4	1.1	0.2	1.0	0.1
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	27.0	4.5	52.5	4.7
รายได้ดอกเบี้ย	1.8	0.4	2.9	0.5	5.7	0.5
รายได้เงินปันผล	-	-	89.6	15.2	4.2	0.4
กำไรจากการปรับมูลค่ายัติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	7.6	1.3	4.5	0.4
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	2.5	0.5	42.6	7.1	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	9.3	1.8	52.1	8.8	124.8	11.3
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	3.0	0.6	4.0	0.7	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	4.1	0.8	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	4.3	0.8	-	-	-	-
รายได้อื่น	9.5	1.8	11.7	2.0	6.3	0.6
รายได้รวม	516.0	100.0	590.1	100.0	1,107.6	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอาคารชุด	319.7	61.9	218.5	37.0	544.4	49.1
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1.2	0.2	3.2	0.3

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	สำหรับปี 2558		สำหรับปี 2559		สำหรับปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย (ค่าใช้จ่ายในการขาย)	329.4	63.8	273.9	46.5	286.5	25.9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	158.4	30.7	203.9	34.5	207.4	18.7
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	36.4	7.1	41.2	7.0	51.1	4.6
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	23.6	4.6	-	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	0.1	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	867.5	168.1	738.8	125.2	1,092.6	98.6
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(351.4)	(68.1)	(148.6)	(25.2)	15.0	1.4
ต้นทุนทางการเงิน	(165.0)	(32.0)	(205.2)	(34.7)	(211.4)	(19.1)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(516.4)	(100.1)	(353.8)	(59.9)	(196.4)	(17.7)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	0.7	0.2	(2.0)	(0.4)	3.0	0.3
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(515.7)	(99.9)	(355.8)	(60.3)	(193.4)	(17.4)
การดำเนินงานที่ยกเลิก						
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	35.9	6.9	-	-	-	-
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(479.8)	(93.0)	(355.8)	(60.3)	(193.4)	(17.4)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(18.6)	(3.6)	42.7	7.2	(72.8)	(6.5)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบบุการเงินในต่างประเทศ	45.9	8.9	(231.0)	(39.1)	(0.6)	(0.1)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดไว้	0.3	0.1	0.7	0.1	2.4	0.2
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	27.6	5.4	(187.6)	(31.8)	(71.0)	(6.4)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(452.2)	(87.6)	(543.5)	(92.1)	(264.4)	(23.9)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(456.6)	(88.5)	(275.9)	(46.7)	(144.3)	(13.0)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23.2)	(4.5)	(79.9)	(13.6)	(49.1)	(4.4)
	(479.8)	(93.0)	(355.8)	(60.3)	(193.4)	(17.4)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(429.0)	(83.1)	(463.6)	(78.5)	(215.3)	(19.4)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23.2)	(4.5)	(79.8)	(13.6)	(49.1)	(4.4)
	(452.2)	(87.6)	(543.5)	(92.1)	(264.4)	(23.9)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.067)		(0.038)		(0.018)	

งบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปี 2558	สำหรับปี 2559	สำหรับปี 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(468.1)	(353.8)	(196.4)
ปรับปรุงด้วย			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	62.9	88.2	80.3
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(3.0)	(4.0)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	(4.1)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	(4.3)	0.1	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	23.6	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	(9.1)	(12.1)	(124.5)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(7.6)	(4.4)
หนี้สงสัยจะสูญ	1.7	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	0.5	30.7
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2.0	2.1	2.6
รายได้เงินปันผล	-	(89.6)	(4.2)
รายได้ดอกเบี้ย	(1.8)	(2.9)	(5.7)
ต้นทุนทางการเงิน	188.4	205.2	211.4
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(211.8)	(173.9)	(10.2)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
เงินลงทุนชั่วคราว	(509.5)	832.4	0.8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(753.5)	(321.6)	458.9
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค	(364.0)	48.5	308.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(72.5)	(40.2)	(87.4)
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง	(699.4)	(156.2)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11.8)	(40.6)	1.9
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	145.4	(121.2)	(7.3)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	712.0	704.7	901.7
เงินประกันตามสัญญาเช่า	9.8	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3.8)	21.5	8.9
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9.6	5.7	11.7
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	(1,749.5)	759.1	1,587.7
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1.8	2.9	5.8
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	66.8	4.2
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(186.8)	(154.8)	(129.6)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ขอลคืน	-	-	1.2
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5.7)	(4.8)	(11.5)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ใน กิจกรรมดำเนินงาน	(1,940.2)	669.2	1,457.8

งบกระแสเงินสดรวม (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปี 2558	สำหรับปี 2559	สำหรับปี 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายสำหรับเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(9.6)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	(0.2)	(809.9)	(869.5)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(308.7)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	53.0	-
เงินสดรับจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของเงินลงทุนเพื่อขาย	-	3.0	5.3
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	788.3	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(895.0)	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	-	0.8
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(335.5)	(136.9)	(1,833.3)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1.3)	-	(1.3)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	133.0	(1,785.8)	(2,698.0)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	7.1	1.8
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	-	1,445.0	505.9
เงินสดจ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน	-	(422.0)	(1,368.7)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1.9	961.8	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	1,150.0	-	1,350
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(1,500.0)	-
เงินสดรับค่าเพิ่มทุนหุ้นสามัญจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	1,363.6	593.5	1.6
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	6.4	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,515.5	1,091.8	490.6
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	708.3	(24.8)	(749.6)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศ	10.6	(170.3)	116.2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	534.7	1,253.6	1,058.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,253.6	1,058.5	425.1

ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญจากงบการเงินรวม

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
		(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.4	1.5	1.0
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.9	0.8	0.3
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(1.0)	0.2	0.3
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ^{3/}	(เท่า)	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ^{3/}	(วัน)	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	27.0	34.7	439.4
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	13.3	10.4	0.8
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	33.3	37.9	40.1
อัตรากำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(%)	(100.1)	(101.2)	(21.3)
อัตรากำไรอื่น	(%)	7.1	40.4	18.0
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(%)	(93.0)	(60.3)	(17.5)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(8.8)	(6.0)	(3.3)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(5.3)	(3.1)	(1.3)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(58.9)	(25.7)	(4.4)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.1	0.1	0.1
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^{1/}	(เท่า)	0.7	1.1	1.6
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดคลิทธิ ^{2/} และ **	(เท่า)	0.5	0.8	1.4
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดคลิทธิ ^{2/} /และ ***	(เท่า)	0.2	0.5	1.0
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Cash Basis) ^{4/}	(เท่า)	(9.4)	5.4	12.3
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) ^{5/}	(เท่า)	(3.0)	0.6	0.8
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	N.A	N.A	N.A
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น		0.81	0.81	0.72
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น		(0.06)	(0.04)	(0.02)

หมายเหตุ : ^{1/} อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น

^{2/} อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดคลิทธิ^{2/}* = หนี้สินส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย**/ส่วนของผู้ถือหุ้น

^{3/} บริษัทมีรายได้หลักจากการขายอาคารชุด แต่ลูกหนี้การค้าเป็นลูกหนี้การค้าที่เกิดจากธุรกิจการลงทุน ดังนั้นจึงทำให้อัตราส่วนดังกล่าวไม่สะท้อนการดำเนินงานของธุรกิจหลักของบริษัท

^{4/} อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Cash Basis) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและลงทุน

^{5/} อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / การจ่ายชำระหนี้สิน + รายจ่ายลงทุน + ชื้อสินทรัพย์ + เงินปันผลจ่าย)

หมายเหตุ : * บริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ (ข้อกำหนดสิทธิฯ) สำหรับหุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครอบคลุมถึงปี พ.ศ. 2561 , ครั้งที่ 2/2558 ครอบคลุมถึงปี พ.ศ. 2561 และหุ้นกู้มีประกันของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครอบคลุมถึงปี พ.ศ. 2561 ซึ่งให้สิทธิผู้ถือหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ไว้ไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้

**หนี้สินของการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 และครั้งที่ 2/2558 หมายถึง หนี้สินส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย (Interest Bearing Debts) ในงบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว

***หนี้สินของการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560 หมายถึง หมายถึง หนี้สินตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีตามตัวเลขที่ปรากฏในงบการเงินรวมประจำปีของผู้ถือหุ้นกู้ ที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย (แต่ไม่รวมถึงหนี้ทางการค้า เงินรับล่วงหน้า และ/หรือหนี้ใดๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และ/หรือเงินกู้ยืมจากบุคคล และ/หรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) หักด้วยเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสด และ/หรือเงินลงทุนชั่วคราว และ/หรือเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน

14. คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

14.1 งบการเงิน

1) งบการเงิน

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ CGD ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในและต่างประเทศตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา ในส่วนของการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 นับว่าบริษัทประสบความสำเร็จอย่างสูงจากการเปิดตัวโครงการ โปรฟิชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแบบผสมผสานริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยโครงการได้รับการตอบรับที่ดีมากในวงกว้างหลังเปิดตัวไปในเดือนมกราคม 2558 สามารถทำลายสถิติหลายด้านของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องราคาหรือการดูดซับสต็อกขายสูงสุดในโรคไข้หวัดใหญ่ที่สาคัญคือโครงการ โปรฟิชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ได้รับการยอมรับว่าเป็นบรรทัดฐานใหม่สำหรับโครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วีในเอเชีย ความสำเร็จเหล่านี้ย่อมมีผลต่อราคาของยูนิตที่เหลืออยู่ทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้ที่สูงมากขึ้นในอนาคต โดยมียอดจองจากการเปิดขายโปรฟิชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา อย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เปิดตัวโครงการในเดือนมกราคม 2558 จนถึงปัจจุบัน และในส่วนของโครงการอสิเม้นท์ ศรีนครินทร์ ได้ทำการก่อสร้างจนแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2558 และมีการขายรวมถึงโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องจนปัจจุบัน โดยในปี 2560 ได้มีการเปิดเฟสที่ 4 ซึ่งเป็นเฟสสุดท้ายของโครงการ และได้รับการตอบรับที่ดีมาก โดยสร้างรายได้ให้กับบริษัทในปี 2560 ถึง 908.6 ล้านบาท ซึ่งมากที่สุดนับตั้งแต่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ โดยเป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัทในปี 2559 และ 2560 สำหรับธุรกิจด้านการลงทุน ในระหว่างปี 2559 บริษัท ซิจิยูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ลิดคิง สกูด พาร์ทเนอร์ชิฟ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 96.45) ได้เข้าซื้อทรัพย์สิน ตั้งอยู่ที่เมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วยที่ดิน 20.24 เอเคอร์ (ประมาณ 881,654 ตารางฟุต) อาคารเรียน หอพัก สิ่งอำนวยความสะดวกรวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ มูลค่า 842 ล้านบาท ทรัพย์สินดังกล่าวได้มีสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งใช้ทรัพย์สินดังกล่าวในการประกอบธุรกิจโรงเรียนโดยสัญญาเช่ามีอายุคงเหลือประมาณ 15 ปี ซึ่งปี 2560 สร้างรายได้ให้กับกลุ่มบริษัทได้ถึง 52.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้เข้าลงทุนผ่านบริษัทย่อย (APUK) เพื่อซื้อสินทรัพย์ของแองเคอร์เรจพ้อยท์ ดาต้า เซ็นเตอร์ ขนาดพื้นที่สุทธิ 14,446 ตารางฟุต ตั้งอยู่ที่กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ ซึ่งมีผู้เช่าเต็มทั้งหมด โดยบริษัทเล็งเห็นว่าเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพ สามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ลงทุนได้อย่างมั่นคงและสม่ำเสมอ ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพิยูเค จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไอร์แลนด์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซิจิยูเค ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ชิฟ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินคัสเตเรียล ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก” บริษัทได้แสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ปี	ความเห็น/ข้อสรุปของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	ถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	ถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	ถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

14.2 ผลการดำเนินงาน

1) การดำเนินงานต่อเนื่อง

รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมในปี 2558 และ 2559 จำนวน 516.0 ล้านบาท และ 590.1 ล้านบาทตามลำดับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.4 และมีรายได้รวมในปี 2559 และ 2560 จำนวน 590.1 ล้านบาทและ 1,107.6 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.7 รายได้ส่วนใหญ่มาจากการขายอาคารชุดซึ่งคิดเป็นร้อยละ 92.9 และร้อยละ 59.6 ของรายได้รวมสำหรับปี 2558 และ 2559 ตามลำดับและคิดเป็นร้อยละ 59.6 และร้อยละ 82.0 ของรายได้รวมสำหรับปี 2559 และ 2560 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่นเช่น รายได้เงินปันผล กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เป็นต้น

รายละเอียดของรายได้รวมเป็นดังนี้

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	สำหรับปี 2558		สำหรับปี 2559		สำหรับปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การดำเนินงานต่อเนื่อง						
รายได้						
รายได้จากการขายอาคารชุด	479.4	92.9	351.6	59.6	908.6	82.0
รายได้ค่านายหน้า	2.2	0.4	1.1	0.2	1.0	0.1
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	27.0	4.5	52.5	4.7
รายได้ดอกเบี้ย	1.8	0.4	2.9	0.5	5.7	0.5
รายได้เงินปันผล	-	-	89.6	15.2	4.2	0.4
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	7.6	1.3	4.5	0.4
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	2.5	0.5	42.6	7.1	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	9.3	1.8	52.1	8.8	124.8	11.3
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	3.0	0.6	4.0	0.7	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	4.1	0.8	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	4.3	0.8	-	-	-	-
รายได้อื่น	9.5	1.8	11.7	2.0	6.3	0.6
รายได้รวม	516.0	100.0	590.1	100.0	1,107.6	100.0

- **รายได้จากการขายอาคารชุด**

บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดอิตีเม้นท์ ศรีนครินทร์ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 โดยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการ อิตีเม้นท์ ศรีนครินทร์มากที่สุดนับตั้งแต่เปิดโครงการในปี 2556 โดยมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวน 908.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 158.4 เปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559

- **รายได้อื่น**

ในปี 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่นจำนวน 238.6 ล้านบาท และ 199.0 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 39.6 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 16.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ถึงแม้ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 72.7 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 25.5 ล้านบาท แต่ในขณะเดียวกันรายได้เงินปันผลลดลงจำนวน 85.4 ล้านบาท และกำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าลดลง จำนวน 42.6 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากรายการที่ลดลงทั้ง 2 รายการเป็นรายการเกี่ยวเนื่องจากการขายค่าเช่าเซ็นเตอร์ ซึ่งไม่มีรายการลักษณะดังกล่าวในปี 2560 โดยสาเหตุสำคัญที่ทำให้กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นจำนวน 72.7 ล้านบาท คือบริษัทย่อยในประเทศมีการกู้ยืมเงินในสกุลดอลลาร์สหรัฐเพิ่มขึ้นเพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการเจ้าพระยาเอสเตตซึ่งมีความคืบหน้าไปมากในระหว่างปี 2560 ประกอบกับการที่ค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้น และสาเหตุสำคัญที่ทำให้รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 25.5 ล้านบาท คือบริษัท ซีจียูเค 1 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 96.45 เริ่มรับรู้รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากสินทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ที่เมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ ในเดือนกรกฎาคม 2559 เนื่องจากเพิ่งซื้อทรัพย์สินดังกล่าว ในขณะที่ปี 2560 มีการรับรู้รายได้ทั้งปี

- **ค่าใช้จ่าย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมในปี 2558 และ 2559 จำนวน 867.5 ล้านบาท 738.8 ล้านบาท ตามลำดับ หรือลดลงร้อยละ 14.8 และมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 จำนวน 738.8 ล้านบาทและ 1,092.6 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.9 ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่มาจากต้นทุนขายอาคารชุดซึ่งคิดเป็นร้อยละของรายได้รวมสำหรับปี 2558 และ 2559 จำนวน 61.9 และ 37.0 ตามลำดับ และคิดเป็นร้อยละของรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 จำนวน 37.0 และ 49.1 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

รายละเอียดของค่าใช้จ่ายรวมเป็นดังนี้

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	สำหรับปี 2558		สำหรับปี 2559		สำหรับปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอาคารชุด	319.7	61.9	218.5	37.0	544.4	49.1
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1.2	0.2	3.2	0.3
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย (ค่าใช้จ่ายในการขาย)	329.4	63.8	273.9	46.5	286.5	25.9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	158.4	30.7	203.9	34.5	207.4	18.7
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	36.4	7.1	41.2	7.0	51.1	4.6
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	23.6	4.6	-	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	0.1	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	867.5	168.1	738.8	125.2	1,092.6	98.6

● ต้นทุนขายอาคารชุด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทมีต้นทุนขายอาคารชุดจำนวน 319.7 ล้านบาท และ 218.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 61.9 และร้อยละ 37.0 ของรายได้อาคารชุด ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.3 และร้อยละ 37.9 ของรายได้จากการขายอาคารชุด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 บริษัทมีต้นทุนขายอาคารชุดจำนวน 218.5 ล้านบาท และ 544.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 37.0 และ 49.1 ของรายได้อาคารชุด ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.9 และ 40.1 ของรายได้จากการขายอาคารชุด

● ต้นทุนในการจัดจำหน่าย (ค่าใช้จ่ายในการขาย)

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ประกอบด้วยค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายจำนวน 329.4 ล้านบาท และ 273.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจำนวน 55.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.8 โดยค่าใช้จ่ายที่ลดลงส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการขายของไพร์ซิชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเริ่มเปิดการขายในปี 2558 โดยในปี 2559 ยังคงมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดของโครงการดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง แต่สาเหตุที่ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวเริ่มเปิดตัวในปี 2558 จึงทำให้ในปี 2558 มีค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมทางการตลาดค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายจำนวน 273.9 ล้านบาท และ 286.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 12.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นมาจากค่าส่งเสริมการขายของโครงการ อีสี่เม้นท์ ศรีนครินทร์

● ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด และค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 158.4 ล้านบาท และ 203.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 45.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.7 โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นค่าที่ปรึกษาของกลุ่มบริษัทซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณ 61.7 ล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นค่าที่ปรึกษาจากการขายเงินลงทุนของบริษัทซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 จำนวน 43.8 ล้านบาท และเป็นค่าใช้จ่ายก่อนทำรายการในการซื้อสินทรัพย์ที่ต่างประเทศของบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุน โดยผ่านบริษัท สิดดิง สตูล พาร์تنอร์ชิฟ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 96.45) จำนวน 24.7 ล้านบาท อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทลดลงจำนวน 13.4 ล้านบาท จากการลดลงของค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งกองทรัสต์จากการขายบริษัท เอพียูเค จำกัด ในปี 2558 ซึ่งไม่มีรายการดังกล่าวในปี 2559

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 203.9 ล้านบาท และ 207.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 3.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าตอบแทนพนักงาน และผู้บริหารตามผลประกอบการของบริษัท และจากการขยายกิจการของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง นอกจากนั้นในปี 2560 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 70) ได้บันทึกขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ จำนวน 30.73 ล้านบาท เพราะต้องทุบทำลายอาคารสำนักงานขายโครงการเจ้าพระยาเอสเตทเร็วกว่าแผนเดิมที่กำหนดไว้ เพื่อนำพื้นที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานขายไปก่อสร้างโรงแรม โพร ซีซั่นส์ เพื่อให้เป็นไปตามแผนการก่อสร้างต่อไป ถึงแม้ว่าเป็นค่าที่ปรึกษาของกลุ่มบริษัทจะลดลงประมาณ 62.33 ล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นค่าที่ปรึกษาจากการขายเงินลงทุนของบริษัทซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ลดลงทั้งจำนวน 43.8 ล้านบาท และมีเป็นค่าใช้จ่ายก่อนทำรายการในการซื้อสินทรัพย์ที่ต่างประเทศของบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่บริษัทลงทุน โดยผ่านบริษัท สิดดิง สตูล พาร์تنอร์ชิฟ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 96.45) ลดลงจำนวน 10 ล้านบาท แต่ก็ยังน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของตอบแทนของพนักงานและผู้บริหาร และขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ข้างต้น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 3.5 ล้านบาท

● ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 165.0 ล้านบาท และ 205.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 40.2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.4 สาเหตุหลักเกิดจากการที่บริษัทออกหุ้นกู้เพิ่มเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและขยายธุรกิจของบริษัท ประกอบกับในไตรมาสที่ 4 ปี 2559 บริษัทย่อยในต่างประเทศของบริษัทแห่งหนึ่งได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่างประเทศเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทำให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นในปี 2559

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 205.2 ล้านบาท และ 211.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 6.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 สาเหตุหลักเกิดจากในไตรมาสที่ 4 ปี 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่บริษัทลงทุน โดยผ่านบริษัท สิดดิง สตูล พาร์تنอร์ชิฟ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 96.45)ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่างประเทศเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทำให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นในปี 2560

● รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.7 ล้านบาท ในขณะที่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 2.0 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจำนวน 2.7 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 385.7 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้ของบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ลีดดิ้ง สตูด พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 96.45) โดยบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด เริ่มมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2559 ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในข้างต้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 2.0 ล้านบาท ในขณะที่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 3.0 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 5.0 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 250.0 สาเหตุหลักมาจากการในระหว่างปี 2560 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัดสามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้

● กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่อง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง จำนวน 515.7 ล้านบาท และ 355.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 159.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.0 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญรายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้เงินปันผล และกำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในข้างต้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง จำนวน 355.8 ล้านบาท และ 193.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 162.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.6 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของรายได้หลักจากการขายอาคารชุดโครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 557.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 158.4 เมื่อเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2559

2) การดำเนินงานที่ยกเลิก

กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

ตามมติ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพิยูเค จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไอร์แลนด์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินคัสเทรียล ต่อมาเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอพิยูเค จำกัด แล้วทั้งจำนวน ทำให้บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ขาย

ทั้งนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 จำนวน 204.8 ล้านบาท และ 35.9 ล้านบาท ตามลำดับ

14.3 ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 จำนวน 10,141.4 ล้านบาท และ 12,667.3 ล้านบาท ตามลำดับ สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 2,525.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 สินทรัพย์ที่สำคัญ ได้แก่ เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่า และค่าความนิยม เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 16,782.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 4,115.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.5

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วย

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,253.6	12.4	1,058.5	8.4	425.1	2.5
เงินลงทุนชั่วคราว	829.2	8.2	0.8	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	714.0	7.0	1,498.4	11.8	1,269.3	7.6
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค	1,523.1	15.0	2,028.0	16.0	3,465.7	20.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	110.3	1.1	146.0	1.2	245.4	1.5
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,430.2	43.7	4,731.7	37.4	5,405.5	32.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	0.2	-	801.4	6.3	1,581.8	9.4
เงินลงทุนเพื่อขาย	406.1	4.0	403.3	3.2	307.1	1.8
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง	708.3	7.0	863.3	6.8	895.5	5.3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	842.7	6.7	845.7	5.0
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	844.2	8.3	1,240.3	9.8	3,945.0	23.5
สิทธิการเช่า	100.0	1.0	100.0	0.8	100.0	0.6
ค่าความนิยม	3,614.4	35.6	3,614.4	28.5	3,614.4	21.6
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	1.5	-	1.1	-	2.1	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	11.0	0.1	2.9	-	21.0	0.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25.5	0.3	66.2	0.5	64.2	0.4
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,711.2	56.3	7,935.6	62.6	11,376.8	67.7
รวมสินทรัพย์	10,141.4	100.0	12,667.3	100.0	16,782.3	100.0

สินทรัพย์หมุนเวียน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 จำนวน 4,430.2 ล้านบาทและ 4,731.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 43.7 และร้อยละ 37.4 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวม จำนวน 5,405.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.3 ของสินทรัพย์รวม โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

● เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 มีจำนวน 829.2 ล้านบาท 0.8 ล้านบาท และ 0 บาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 8.2 ร้อยละ 0 และร้อยละ 0 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2559 ซึ่งเป็นปีที่การก่อสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตท มีความคืบหน้าไปมากทำให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้จ่ายเงินเป็นจำนวนมากจึงได้มีการขายเงินลงทุนชั่วคราว ทำให้เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลงจำนวน 828.4 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 99.9 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

● ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 มีจำนวน 714.0 ล้านบาท และ 1,498.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 7.0 และร้อยละ 11.8 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้น จำนวน 784.4 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายล่วงหน้าให้กับผู้รับเหมาโครงการเจ้าพระยา เอสเตท จำนวน 302.5 ล้านบาท นอกจากนั้น ลูกหนี้อื่น-กิจการอื่น เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 449.6 ล้านบาท จากการที่บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 70 ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่งสำหรับค่าก่อสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตททั้งโครงการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวสามารถเบิกเงินค่าก่อสร้างส่วนที่ได้จ่ายไปแล้วก่อนที่จะได้รับการสนับสนุนทางการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ยังมียอดคงเหลือที่ยังไม่ได้รับชำระจากการเบิกค่าก่อสร้างส่วนดังกล่าว จำนวน 449.6 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 1,269.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.6 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งลดลง จำนวน 229.1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการรับชำระเงินจากลูกหนี้อื่นจำนวน 458.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายล่วงหน้าให้กับผู้รับเหมาโครงการเจ้าพระยา เอสเตท เพิ่มขึ้นจำนวน 232.4 ล้านบาท

● ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 มีจำนวน 1,523.1 ล้านบาท และ 2,028.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 15.0 และ 16.0 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.1 จากปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 504.9 ล้านบาท สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคของโครงการ โพรซีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคจำนวน 3,465.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.7 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.9 จากปี 2559 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 1,437.7 ล้านบาท สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคของโครงการ โพรซิชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท

● สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 มีจำนวน 110.3 ล้านบาท และ 146.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.1 และร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.4 จากปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 35.7 ล้านบาท สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้กรรมสรรพากร ซึ่งเป็นภาษีซื้อจากการก่อสร้างโครงการ โพรซิชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเพิ่มขึ้นตามความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 245.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.5 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.1 จากปี 2559 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 99.4 ล้านบาท สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้กรรมสรรพากร ซึ่งเป็นภาษีซื้อจากการก่อสร้างโครงการ โพรซิชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเพิ่มขึ้นตามความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการดังกล่าว

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

● เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 มีจำนวน 0.2 ล้านบาท และ 801.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0 และร้อยละ 6.3 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจำนวน 801.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 400,600 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระเงินตามสัญญาก่อสร้างของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท โดยบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 70 เพิ่งได้รับการสนับสนุนทางการเงินในระหว่างปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันจำนวน 1,581.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.4 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 97.4 จากปี 2559 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 780.4 ล้านบาท สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระเงินตามสัญญาก่อสร้างของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท และการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระเงินคืนหุ้นกู้ของบริษัท ครั้งที่ 1/2560

● เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 มีจำนวน 406.1 ล้านบาท 403.3 ล้านบาท และ 307.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 4.0 ร้อยละ 3.2 และร้อยละ 1.8 ของสินทรัพย์รวม โดยขอลดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 96.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.9 เกิดจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนตามราคาตลาดซึ่งมีการปรับตัวลดลง

● เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 มีจำนวน 708.3 ล้านบาท 863.3 ล้านบาท และ 895.5 ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 7.0 ร้อยละ 6.8 และร้อยละ 5.3 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 155.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.9 และปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 32.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.7 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายล่วงหน้าให้กับผู้รับเหมาเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และโรงแรมโพธิ์ชนันส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต

● อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 842.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.7 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ทั้งจำนวนเนื่องจากในระหว่างปี 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ลิดดิง สตูดิโอ พาร์เทนเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 96.45) ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งตั้งอยู่ที่เมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วยที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างทรัพย์สินดังกล่าวได้มีสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งใช้ทรัพย์สินดังกล่าวในการประกอบธุรกิจโรงเรียนโดยสัญญาเช่ามีอายุคงเหลือประมาณ 15 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 845.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.0 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 จากปี 2559 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 3.0 ล้านบาท สาเหตุที่สำคัญเกิดจากในปี 2560 ได้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ โดยมีกำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 4.5 ล้านบาท

● ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 มีจำนวน 844.2 ล้านบาท 1,240.3 ล้านบาท และ 3,945.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 8.3 ร้อยละ 9.8 และร้อยละ 23.5 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสาเหตุที่ทำให้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นในแต่ละปีเนื่องจากการรับรู้ต้นทุนค่าก่อสร้างของโรงแรมคาเพลลากรุงเทพฯและโรงแรมโพธิ์ชนันส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต นอกจากนั้นในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัท โพรวีฟ เวนเจอร์ส (“PVL”) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 929,832,727 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่ PVL ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.10 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,022,816,000 บาท ซึ่งรายการดังกล่าวทำให้บริษัทมีที่ดินเพิ่มขึ้น 203.4 ล้านบาท และในเดือนธันวาคม 2560 บริษัทได้ซื้อที่ดินบนถนนวงแหวนอุตสาหกรรม (พระราม 3) จำนวน 1,645.9 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท จากเหตุผลที่กล่าวมาทำให้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 2,704.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 218.1

● สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 มีจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.0 ร้อยละ 0.8 และร้อยละ 0.6 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสิทธิการเช่าประกอบไปด้วยเงินจ่ายล่วงหน้า ค่าเช่าเช่า ค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าเช่าในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน

● ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 มีจำนวน 3,614.4 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 35.6 ร้อยละ 28.5 และร้อยละ 21.6 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ค่าความนิยมดังกล่าวเป็นผลจากการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับและการคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจ เนื่องจากบริษัทมีราคายุติธรรมของตราสารทุนที่มีหลักฐานสนับสนุนที่ชัดเจนมากกว่า เนื่องจากเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงใช้มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อนการรวมธุรกิจเป็นฐานในการคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ ส่วนต่างของต้นทุนการรวมธุรกิจที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ถูกซื้อทางบัญชีในมูลค่ายุติธรรมสุทธิแสดงเป็นค่าความนิยม

● สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 มีจำนวน 25.5 ล้านบาท และ 66.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.3 และร้อยละ 0.5 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยเงินค้ำประกันตามสัญญา และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า ซึ่งเพิ่มขึ้นตามปริมาณธุรกรรมของบริษัทและบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 64.2 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 2.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.0 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ได้รับเงินค้ำประกันตามสัญญาขายเงินลงทุนคืนในปี 2560 จำนวน 21.8 ล้านบาท ถึงแม้ว่าค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าจะเพิ่มขึ้นแต่ก็ยังน้อยกว่าการลดลงของเงินค้ำประกันตามสัญญาขายเงินลงทุน จึงส่งผลให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลง

หนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 จำนวน 4,224.7 ล้านบาท และ 6,694.3 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 2,469.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 10,868.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 4,173.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.4

หนี้สินที่สำคัญ ได้แก่ เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ตัวแลกเงิน เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ระยะยาว เป็นต้น

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วย

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	292.4	2.9	177.1	1.4	287.8	1.7
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	837.8	8.3	1,542.6	12.2	2,444.2	14.6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	-	-	7.1	0.1	8.9	0.1
ตัวแลกเงิน	396.9	3.9	1,473.2	11.6	667.3	4.0
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,500.0	14.8	-	-	1,750.0	10.4

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	31.6	0.3	43.0	0.3	61.8	0.4
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,058.7	30.2	3,243.0	25.6	5,220.0	31.2
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	-	-	314.3	2.5	796.4	4.7
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,964.1	15.5	4,067.6	24.2
หุ้นกู้ระยะยาว	1,150.0	11.3	1,150.0	9.0	750.0	4.5
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5.9	0.1	7.2	0.1	6.8	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10.1	0.1	15.7	0.1	27.4	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,166.0	11.5	3,451.3	27.2	5,648.2	33.6
รวมหนี้สิน	4,224.7	41.7	6,694.3	52.8	10,868.2	64.8

หนี้สินหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 184.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.0 สาเหตุหลักเกิดจากการได้รับเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอาคารชุดโครงการ โพรซีซั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา เพิ่มเติมจำนวน 631.6 ล้านบาทและเงินรับล่วงหน้าโครงการ อิลิเมนต์ ศรีนครินทร์เพิ่มเติมจำนวน 66.0 ล้านบาท และออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นเพิ่มเติม จำนวน 1,100 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงจำนวน 115.3 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายเงินค่าก่อสร้างโครงการ เจ้าพระยา เอสเตทในระหว่างปี 2559 ประกอบกับการได้รับสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง ในการชำระหนี้ค่าก่อสร้าง และถึงแม้ว่าบริษัทได้ชำระหนี้สินที่ครบกำหนดจำนวน 1,500 ล้านบาท แต่ก็ยังน้อยกว่า การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าและการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้น จึงเป็นเหตุให้หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,977.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.0 สาเหตุหลักเกิดจากหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ปี 2558 จะครบกำหนดในปี 2561 ดังนั้นจึงมีการจัดประเภทหุ้นกู้ดังกล่าวจำนวน 1,150 ล้านบาท จากหนี้สินไม่หมุนเวียนมาเป็นหนี้สินหมุนเวียน ประกอบกับในระหว่างปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้อายุ 1 ปี จำนวน 600 ล้านบาท นอกจากนั้นบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอาคารชุดโครงการ โพรซีซั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา เพิ่มอีกจำนวน 900.2 ล้านบาท ถึงแม้ว่าบริษัทได้ชำระหนี้ตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนดไปบางส่วนจำนวน 805.9 ล้านบาท แต่ก็ยังน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของการจัดประเภทหุ้นกู้ การออกหุ้นกู้ และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า จึงเป็นเหตุให้หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น

หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,285.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 196.0 สาเหตุหลักเกิดจากบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้รับการสนับสนุนทางการเงินโครงการ เจ้าพระยา เอสเตท โดยจะชำระหนี้ทั้งหมดคืนภายใน 4 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ ในครั้งแรก โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เบิกเงินกู้เพื่อนำมาจ่ายชำระค่าก่อสร้างจำนวน 1,563.79 ล้านบาท และมีหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาวเพิ่มขึ้นจำนวน 314.3 ล้านบาท ประกอบกับในปี 2559 บริษัท ซิจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ลีคดิง สตูด พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 96.45) ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศจำนวน 400.3 ล้านบาท เพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 2,196.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.7 สาเหตุหลักเกิดจากบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้รับการสนับสนุนทางการเงิน โครงการเจ้าพระยาเอสเตทเพิ่มในระหว่างปี 2560 จำนวน 2,103.5 ล้านบาท และมีหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาวเพิ่มขึ้นจำนวน 482.1 ล้านบาท นอกจากนั้นในปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มจำนวน 750 ล้านบาท ถึงแม้ว่าหนี้สินไม่หมุนเวียนจะลดลงจากการจัดประเภทหุ้นกู้ที่ออกในปี 2558 จำนวน 1,150 ล้านบาท จากหนี้สินไม่หมุนเวียนไปเป็นหนี้สินหมุนเวียนตามที่กล่าวไว้ในหัวข้อหนี้สินหมุนเวียน แต่ก็ยังน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของเงินที่ได้รับการสนับสนุนทางการเงิน และการออกหุ้นกู้จึงทำให้หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 7,336,294,461 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	7,336.3	72.3				
หุ้นสามัญ 7,336,295,227 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			7,336.3	57.9		
หุ้นสามัญ 8,266,127,954 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					8,266.2	49.3
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(1,652.5)	(16.3)	(1,652.5)	(13.1)	(1,559.5)	(9.3)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	(819.4)	(4.9)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(732.9)	(7.1)	(732.9)	(5.8)	(732.9)	(4.4)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	1,149.2	11.3	1,578.6	12.5	1,578.6	9.4
	6,100.1	60.2	6,529.5	51.5	6,733.0	40.1
ขาดทุนสะสม	(478.0)	(4.7)	(753.2)	(5.9)	(895.1)	(5.3)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(16.6)	(0.2)	(205.0)	(1.6)	(277.7)	(1.7)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,605.5	55.3	5,571.3	44.0	5,560.2	33.1
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	311.2	3.0	401.7	3.2	353.9	2.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,916.7	58.3	5,973.0	47.2	5,914.1	35.2
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,141.4	100.0	12,667.3	100.0	16,782.3	100.0

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 4,224.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.7 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,916.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.3 ของสินทรัพย์รวม และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.7 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.5 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 6,694.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.8 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนของผู้อื้อหนี้จำนวน 5,973.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.2 ของสินทรัพย์รวม อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้อื้อหนี้อยู่ที่ 1.1 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้อื้อหนี้อยู่ที่ 0.8 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 10,868.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.8 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนของผู้อื้อหนี้จำนวน 5,914.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.2 ของสินทรัพย์รวม อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้อื้อหนี้อยู่ที่ 1.6 เท่าและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้อื้อหนี้อยู่ที่ 1.4 เท่า

สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,058.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 195.1 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 669.2 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการรับเงินเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 704.7 ล้านบาท นอกจากนั้นยังได้รับเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,091.8 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากเงินสลับค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 593.5 ล้านบาท และออกตั๋วแลกเงินเพิ่มจำนวน 1,445.0 ล้านบาท ในขณะที่มีการจ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนดจำนวน 422.0 ล้านบาทนอกจากนั้นยังได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาวจำนวน 961.8 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดในระหว่างปีจำนวน 1,500 ล้านบาท และบริษัทและบริษัทย่อยใช้เงินไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 1,785.8 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 895.0 ล้านบาท ซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 136.9 ล้านบาท และจ่ายเงินเพื่อเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันจำนวน 809.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายจำนวน 53.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 425.1 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 633.4 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 1,457.8 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการรับเงินเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 901.7 ล้านบาท และได้รับชำระหนี้จากลูกค้าหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 458.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตามได้ใช้เงินไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 2,698.0 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร จำนวน 1,833.3 จ่ายเพื่อเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันจำนวน 869.5 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินสดกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 490.6 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1,350.0 ล้านบาท และออกตั๋วแลกเงินเพิ่มจำนวน 505.9 ล้านบาท แต่ได้จ่ายคืนเงินตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนดจำนวน 1,368.7 ล้านบาท

สรุปเงินสดสุทธิได้มาและใช้ไปในกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,940.2)	669.2	1,457.8
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	133.0	(1,785.8)	(2,698.0)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,515.5	1,091.8	490.6

14.4 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

- บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ผลประกอบการของบริษัทจะขึ้นอยู่กับช่วงของการรับรู้รายได้ อันเนื่องมาจากโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการต่างๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ขยายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดรายได้อย่างต่อเนื่อง เช่น การลงทุนในโครงการ เจ้าพระยา เอสเตต ซึ่งประกอบด้วยโรงแรม คาเพลลา กรุงเทพฯ, โรงแรมโพธิ์ชนันส์ กรุงเทพฯ และโพธิ์ชนันส์ ไพรวาท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ นอกจากนี้ปัจจัยสำคัญอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อรายได้ในอนาคตของบริษัท เช่น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและทั่วโลกในแต่ละช่วงเวลา สถานะการแข่งขัน รวมถึงต้นทุนการก่อสร้าง เป็นต้น
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ภายในวงเงิน 5,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ การลงทุนโครงการต่างๆ โดยรวมถึงการขยายธุรกิจ