

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

งบการเงินตรวจสอบประจำปี ณ 31 ธันวาคม 2556 2557 และ 2558 ซึ่งได้รับการตรวจสอบและสอบทานโดยนางสาววรพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579 บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด

(1) รายงานการสอบบัญชี

รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2556 2557 และ 2558 ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

| งบการเงินปี | ความเห็นของผู้สอบบัญชี |
|-------------|------------------------|
| 2558 | แบบไม่มีเงื่อนไข |
| 2557 | แบบไม่มีเงื่อนไข |
| 2556 | แบบไม่มีเงื่อนไข |

(2) ตารางสรุปงบการเงิน

หน่วย : พันบาท

| ผลการดำเนินงาน | 2558 | 2557 (ปรับปรุงใหม่) | 2556 |
|--|------------------|------------------------|------------------|
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,040,687 | 1,091,623 | 545,936 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 77,932 | 81,334 | 93,390 |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 465,737 | 414,422 | 411,654 |
| กำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพินา | - | - | 767,124 |
| รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการฯ | 30,374 | 26,348 | 25,988 |
| กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนอสังหาริมทรัพย์ | - | - | - |
| รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน | 63,200 | 5,348 | 4,922 |
| ดอกเบี้ยรับ | 9,084 | 15,374 | 15,561 |
| รายได้อื่น | 56,695 | 9,557 | 20,868 |
| รวมรายได้ | 2,743,709 | 1,644,006 | 1,885,443 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,263,384 | 677,292 | 348,598 |
| ต้นทุนค่าเช่าและบริการ | 47,191 | 50,338 | 59,885 |
| ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม | 409,692 | 357,420 | 287,864 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 256,105 | 169,667 | 182,471 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 393,802 | 346,306 | 387,301 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 2,370,174 | 1,601,023 | 1,266,119 |
| กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | | |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 373,535 | 42,983 | 619,324 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 58,356 | 48,631 | 36,164 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษี | 431,891 | 91,614 | 655,488 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (63,219) | (41,464) | (67,368) |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล | (75,367) | (31,312) | (191,072) |
| กำไรสุทธิประจำปี | 293,305 | 18,838 | 397,048 |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ | 131,674 | (27,804) | 120,242 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัทย่อย | 161,631 | 46,642 | 88,361 |
| | 293,305 | 18,838 | 213,375 |
| กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่(บาท) | 0.19 | (0.04) | 0.17 |

| ฐานะการเงิน สินทรัพย์ | 2558 | 2557 | 2556 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 301,182 | 307,376 | 261,877 |
| เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน | 104,449 | 149,861 | 299,605 |
| ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น | 71,270 | 59,514 | 36,362 |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 4,224,357 | 3,006,765 | 2,222,137 |
| สินค้าคงเหลือ | 25,029 | 19,368 | 16,446 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม | 1,000 | - | - |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 4,107 | 33,741 | 7,200 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 79,625 | 72,234 | 46,875 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 4,811,019 | 3,648,859 | 2,890,502 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 46,426 | 44,305 | 86,382 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 639,313 | 644,005 | 655,952 |
| เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 148,967 | 148,967 | 148,967 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 269,300 | 197,000 | 198,867 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 745,413 | 89,106 | 75,897 |
| สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี | 85,308 | 53,412 | 44,582 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 68,707 | 59,048 | 28,487 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 2,003,434 | 1,235,843 | 1,239,134 |
| รวมสินทรัพย์ | 6,814,453 | 4,884,702 | 4,129,636 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 21,693 | 3,128 | 581 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 533,687 | 422,850 | 337,315 |
| เจ้าหนี้การค้าที่ดินที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - |
| ส่วนของเจ้าหนี้เข้าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 7,157 | 6,451 | 9,957 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 1,137,860 | 750,351 | 403,571 |
| ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 299,700 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 174,625 | 50,000 | 20,000 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 42,000 | 50,000 | 20,000 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น | - | - | - |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 385,005 | 535,700 | 492,444 |
| เงินประกันผลงานค้างจ่าย | 127,986 | 75,099 | 75,696 |
| ภาษีเงินได้คืนติดുകลดค้างจ่าย | 45,551 | 17,906 | 79,694 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมรับล่วงหน้า | - | 33,440 | - |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 82,926 | 66,035 | 64,606 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 2,858,190 | 2,010,960 | 1,503,864 |

| | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน | | | |
| หนึ่งปี | 7,384 | 10,020 | 12,939 |
| หุนกู้ | 797,960 | 499,250 | 298,800 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 961,323 | 601,047 | 525,739 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 12,000 | - |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 51,634 | 49,830 | 59,876 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 97,891 | 81,698 | 81,789 |
| หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น | 13,193 | 13,526 | 13,143 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 1,929,385 | 1,267,371 | 992,286 |
| รวมหนี้สิน | 4,787,575 | 3,278,331 | 2,496,150 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | |
| ทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | |
| หุ้นสามัญ 120,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท | 720,000 | 720,000 | 720,000 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 23,781 | 23,781 | 23,781 |
| กำไรสะสม | | | |
| จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย | 38,242 | 29,549 | 29,549 |
| สำรองหุ้นทุนซื้อคืน | 24,642 | 3,578 | - |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 506,651 | 454,342 | 528,890 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 34,538 | 34,665 | 34,319 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท | 1,347,854 | 1,265,915 | 1,336,539 |
| หัก: หุ้นทุนซื้อคืน | (24,642) | (3,578) | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท – สุทธิ | 1,323,212 | 1,262,337 | 1,336,539 |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจของบริษัทย่อย | 703,666 | 344,034 | 296,947 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,026,878 | 1,606,371 | 1,633,486 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 6,814,453 | 4,884,702 | 4,129,636 |

| งบกระแสเงินสด | 2558 | 2557 (ปรับปรุงใหม่) | 2556 |
|---|-------------|------------------------|-----------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 368,672 | 50,150 | 588,119 |
| รายการปรับกระทบยอดกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน: | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 21,593 | 15,686 | 43,271 |
| ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | 2,321 | 2,166 | 4,279 |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 1,727 | - | - |
| กำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพันวา | - | - | (767,124) |
| กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | (1,700) |
| กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | (294) | - | - |
| (กำไร) ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | (47,426) | 5,654 | 721 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (58,356) | (48,631) | (36,164) |
| รายได้จากการซื้อเงินจอง | (719) | (2,057) | (4,448) |
| ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 23,902 | 23,228 | (675) |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 5,305 | 6,210 | 8,363 |
| โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | - | (5,125) | - |
| ผลกำไรจากการประมาณสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | - | - | - |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | - | - |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับ) | - | - | - |
| รับรู้รายได้ล่วงหน้า | - | (407) | (1,197) |
| ดอกเบี้ยรับ | (9,084) | (15,374) | (15,560) |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | 60,252 | 38,500 | 65,740 |
| อื่นๆ | - | - | 1,133 |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 367,893 | 70,000 | (115,242) |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง: | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | (11,579) | (23,153) | (4,994) |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | (1,519,870) | (718,377) | (437,075) |
| เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน | (105,079) | (33,741) | (7,200) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (13,921) | (22,500) | (37,492) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 2,549 | (23,026) | (11,347) |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง): | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 50,685 | 60,335 | 133,551 |
| เจ้าหนี้ค่าที่ดิน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (168,289) |
| เงินมัดจำรับและเงินรับจ่ายล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ | (149,976) | 45,312 | 226,351 |
| เงินประกันผลงานค้างจ่าย | 52,887 | (598) | (55,620) |
| เงินสดจ่ายสำหรับพนักงานเกษียณอายุ | (3,501) | (1,531) | (568) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 16,799 | 34,606 | 26,750 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (240) | 789 | (534) |

| | | | |
|---|--------------------|------------------|------------------|
| เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | (1,313,353) | (611,882) | (451,709) |
| ดอกเบี้ยรับ | 9,700 | 16,089 | 15,419 |
| จ่ายดอกเบี้ย | (150,553) | (101,703) | (82,406) |
| เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | - | - | 5,150 |
| จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล | (72,290) | (110,947) | (96,117) |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | (1,526,496) | (808,443) | 657,715 |
| กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน: | | | |
| เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น) | 45,284 | 150,090 | (279,904) |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม | 63,048 | 65,545 | 20,043 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (2,122) | 42,078 | (82,527) |
| เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (1,000) | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น | - | (4,706) | (607,945) |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (1,210) | (1,423) | (1,034) |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 16,320 | - | - |
| ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น | (86,035) | (28,500) | (16,392) |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 35,900 |
| เงินสดรับจากการขายโรงแรมศรีพินา (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) | - | - | 1,909,001 |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | 3,193 | 18 | - |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | 37,478 | 223,102 | 977,142 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน: | | | |
| หุ้นกู้เพิ่มขึ้น | 597,475 | 200,000 | 298,683 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น/(ลดลง) | 18,565 | 2,547 | (78,977) |
| จ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | (6,329) | (11,817) | (12,596) |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง) | 217,000 | 72,000 | 20,000 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (50,700) |
| ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น | - | - | (9,000) |
| ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (219,000) | - | - |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 1,766,726 | 997,827 | 1,240,997 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (1,018,942) | (575,739) | (1,603,921) |
| รับเงินเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 218,000 | - | - |
| จ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | (20,000) | - | (51,047) |
| เงินปันผลจ่าย | (49,607) | (50,400) | (36,000) |
| เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน | (21,064) | (3,578) | - |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | 1,482,824 | 630,840 | (282,561) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) | (6,194) | 45,499 | 84,919 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 307,376 | 261,877 | 176,959 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี | 301,182 | 307,376 | 261,877 |

(3) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| | 2558 | 2557 (ปรับปรุงใหม่) | 2556 |
|---|-------|------------------------|-------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio) | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 1.68 | 1.81 | 1.92 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) | 0.20 | 0.29 | 0.43 |
| อัตราส่วนความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio) | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 33.40 | 31.65 | 33.74 |
| อัตรากำไรสุทธิ (%) | 4.80 | (1.69) | 16.06 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio) | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%) | 1.93 | (0.57) | 7.33 |
| อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%) | 9.95 | (2.20) | 22.65 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratios) | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 2.36 | 2.04 | 1.53 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า) | 6.83 | 2.21 | 10.37 |

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในรอบปี 2558 ที่ผ่านมาเป็นอีกปีหนึ่งที่บริษัทดำเนินการได้ตามเป้าหมาย จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เสร็จตามเวลาเพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ตลอดจนได้ภาครัฐช่วยส่งเสริมจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยการลดค่าจดทะเบียน และการจำนอง ตลอดจนการลดหย่อนภาษีสำหรับบ้านหลังแรกด้านการท่องเที่ยวก็เช่นเดียวกันภาครัฐยังคงให้การสนับสนุนอย่างต่อเนื่องทั้งจากการให้ค่าลดหย่อนจากการท่องเที่ยวในประเทศ และสนับสนุนให้นักท่องเที่ยวต่างประเทศเข้ามาเที่ยวในประเทศ ทำให้รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 12.4

นอกจากนี้ในปี 2558 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัทอิสสระ จูเนฟ จำกัด เป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท จูเนฟ เรียวเอสเตท จำกัด จากประเทศจีน ในสัดส่วน 70 : 30 เพื่อซื้อที่ดินบริเวณหาดนาได้ จังหวัดพังงา จำนวนประมาณ 42 ไร่ นำมาพัฒนาเป็นบ้านพักตากอากาศชั้นเลิศเพื่อขายและให้เช่า แก่ผู้สนใจทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ อีกทั้งบางส่วนยังพัฒนาเป็นโรงแรมภายใต้ชื่อ “บาบา บีชคลับ ภูเก็ต” ซึ่งเป็นโรงแรมระดับหรูเพื่อรองรับกับนักท่องเที่ยวที่มีระดับทั้งชาวไทยและต่างประเทศ การร่วมลงทุนกับบริษัท จูเนฟ เรียวเอสเตท จำกัด จากประเทศจีนในครั้งนี้ ทำให้บริษัทได้รับเงินค่าธรรมเนียมเป็นรายได้ทันที จำนวน 56 ล้านบาทซึ่งบันทึกเป็นรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่นไว้แล้วในไตรมาสที่ 1 ของปี 2558 อีกหนึ่งบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่ได้แก่ บริษัทร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นการร่วมทุนกับกลุ่มสหพัฒนพิบูลย์ ในสัดส่วนการลงทุน 50:50 เช่นเดียวกับบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด แต่บริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่นี้ จะพัฒนาที่ดินบริเวณชายหาดชะอำ เป็นโรงแรมชั้นเลิศ ภายใต้ชื่อ “บาบา บีชคลับ หัวหิน” โรงแรม บาบา บีชคลับ ทั้งสองแห่งที่กล่าวมานี้จะบริหารงานภายใต้ผู้บริหารและทีมงานของโรงแรมศรีพินา ภูเก็ต

จากการที่บริษัทมีโครงการเพิ่มขึ้นทำให้บริษัทต้องจัดหาเงินมาใช้ในการพัฒนาซึ่งในรอบปี 2558 บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ 2 ชุด อายุ 3 ปี และ 4 ปี ชุดละ 300 ล้านบาท รวมเป็น 600 ล้านบาท เพื่อนำมาเป็นทุนในการพัฒนาโครงการต่างๆที่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีต้นทุนที่ต่ำกว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินตามปกติ ถึงแม้การออกหุ้นกู้เพิ่มทำให้อัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) เพิ่มขึ้น จาก 2.04 เท่า เป็น 2.36 เท่า ก็ตามแต่บริษัทอยู่ในระหว่างการทยอยคืนหนี้เงินกู้จาก 2 โครงการซึ่งอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า คือโครงการบ้านทิวทะเล เฟส 2 และ อีซี คอนโด สุขสวัสดิ์ คาดว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังกล่าวจะลดลงในไตรมาสที่ 1 และ 2 ตามลำดับ

สำหรับรายละเอียดของทรัพย์สิน หนี้สิน และทุน ตลอดจนผลการดำเนินงานโดยละเอียดได้ถูกแจกแจงให้ทราบแยกตามประเภท รวมถึงตัวเลขอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญดังต่อไปนี้

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 6,814 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1,930 ล้านบาทโดยประมาณ สินทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. เงินลงทุนชั่วคราว ลดลงประมาณ 45 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการถอนเงินลงทุนระยะสั้นออกมาเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่บริษัทกำลังพัฒนาอยู่
2. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 4,224 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62 ของสินทรัพย์ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 1,218 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทกำลังพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อขาย 6 โครงการ และโรงแรมอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการใน

กรุงเทพ 2 โครงการ คือ อิซซี่ คอนโดมิเนียม สุขสวัสดิ์ และ ดิ อิสสระ คอลเล็กชั่น สาทร โครงการคอนโดมิเนียม ตากอากาศบริเวณชายหาดหัวหิน ชะอำ 2 โครงการ คือ บ้านทิวทะเลเฟส 2 บลูซ์ฟาย และ โครงการบูล (BLU) โครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดเชียงใหม่ 1 โครงการ คือ ดิ อิสสระ เชียงใหม่ โครงการบ้านพักตากอากาศ บริเวณปากช่อง-เขาใหญ่ 1 โครงการ คือ บ้านสีตวัน และโครงการบ้านพักตากอากาศบริเวณหาดนาใต้ จังหวัดพังงา ได้แก่โครงการ บาบ่า บีชคลับ ภูเก็ต ซึ่งประกอบไปด้วยบ้านพักตากอากาศเพื่อขาย และโรงแรมอยู่ในโครงการเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทยังดำเนินการก่อสร้างโรงแรมบาบ่า บีชคลับ หัวหิน บริเวณชายหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี อีกด้วย ทั้งสองโรงแรมจะอยู่ภายใต้การบริหารของโรงแรมศรีพัณนา

3. เงินมัดจำค่าที่ดิน ลดลง 30 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการที่จะพัฒนาบริเวณชายหาดหัวหิน-ชะอำ เป็นโรงแรมบาบ่า บีชคลับ หัวหิน ซึ่งมัดจำค่าที่ดินไว้เมื่อปลายปีก่อน

4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 72 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทยังมีการโอนทรัพย์สินห้องชุดบางส่วนสำหรับให้เช่าในคอนโดมิเนียม ดิอิสสระ ลาดพร้าว และ อิซซี่ คอนโด สุขสวัสดิ์ เข้ามาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประมาณ 43 ล้านบาท และทรัพย์สินดังกล่าวมีการประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินอิสระโดยตราเพิ่มขึ้นอีก 47 ล้านบาท และระหว่างปีมีการขายทรัพย์สินออกไปบางส่วนจำนวน 18 ล้านบาท

หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประมาณ 4,787 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 1,509 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงอันเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่นจำนวน 534 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 111 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้จากการรับเหมาก่อสร้างเนื่องจากบริษัทมีการก่อสร้างอยู่ถึง 6 โครงการ และ 2 โรงแรม แต่อย่างไรก็ดีจำนวนหนี้เหล่านี้ เป็นหนี้ปกติทางการค้าซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระ

2. ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,138 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 387 ล้านบาท ส่วนใหญ่คือหนี้ที่เกิดจากเงินกู้ของ 2 โครงการ ที่อยู่ในระหว่างการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าอยู่ คือ โครงการบ้านทิวทะเล เฟส 2 และ อิซซี่ คอนโดมิเนียม สุขสวัสดิ์ ซึ่งคาดว่าจะทยอยส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าที่จองซื้อไว้ และคืนชำระเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ทั้งหมดภายในปี 2559

3. ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 300 ล้านบาท ซึ่งจะถึงกำหนดชำระในเดือนสิงหาคม 2559 บริษัทมีแผนที่จะออกหุ้นกู้ชุดใหม่ในจำนวนเดียวกันเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ชุดเดิม หรือหากไม่สามารถออกหุ้นกู้ใหม่ได้ บริษัทก็มีการสำรองไว้ชำระคืนอยู่แล้ว

4. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 125 ล้านบาทเป็นเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย ซึ่งให้บริษัทย่อยกู้ยืมตามสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยนั้นๆ

5. เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 385 ล้านบาทลดลงจากปี 2557 ประมาณ 150 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการโอนเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวไปเป็นรายได้ จากการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าทั้ง 3 โครงการในปี 2558 ซึ่งได้แก่ โครงการบ้านทิวทะเล เฟส 1 , 2 และ อิซซี่ คอนโดมิเนียม สุขสวัสดิ์ และเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 385 ล้านบาทที่เหลือคาดว่าจะทยอยรับรู้เป็นรายในปี 2559 และ 2560

6. หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี จำนวน 798 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 299 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ออกหุ้นกู้เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทแทนการกู้เงินจากสถาบันการเงิน เนื่องจากมีต้นทุนที่ถูกกว่า อนึ่งการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1,000 ล้านบาท แต่บริษัทได้ดำเนินการออกในปี 2558 จำนวน 600 ล้านบาท

7. เงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 360 ล้านบาท ก็เช่นเดียวกันกับส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี หนี้สินเหล่านี้เป็นหนี้สินที่กู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้พัฒนาโครงการของบริษัท เพราะบริษัทอยู่ในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างอยู่หลายโครงการ ซึ่งถ้าโครงการแล้วเสร็จบริษัทก็จะดำเนินการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และคืนหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

8. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท ก็เช่นเดียวกันกับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2558 จำนวนเงิน 1,323 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวนเงิน 61 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากผลการดำเนินงานในปี 2558 จำนวน 132 ล้านบาทขณะที่มีการจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี 2558 จำนวนเงิน 50.4 ล้านบาท และมีการซื้อหุ้นคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนของบริษัทในระหว่างปี 2558 เพิ่มขึ้นประมาณ 20 ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2558 เท่ากับ 2,744 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 1,100 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.9 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าวเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ตามแผนงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งประกอบไปด้วยรายได้ของธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ และรายได้อื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 เท่ากับ 2,041 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 949 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87 เนื่องจากในปี 2558 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์จาก 4 โครงการเดิม ได้แก่ โครงการบ้านสัปดาห์ ปากช่อง โครงการ ดิ อิสสระ ลาดพร้าว โครงการบ้านทิวทะเล เฟส 1 และโครงการอิสสระ วิลเลจ บริเวณชายหาดชะอำ นอกจากนี้ยังมี 2 โครงการใหม่ที่สร้างเสร็จ และสามารถโอนกรรมสิทธิ์บางส่วนให้กับลูกค้าได้ในปลายไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 อีก 2 โครงการ คือ โครงการ อิชชี คอนโด สุขสวัสดิ์ และโครงการบ้านทิวทะเล เฟส 2 ชายหาดชะอำ สำหรับส่วนที่ขายแล้วโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการได้เสร็จภายในปี 2559

2. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา จังหวัดภูเก็ต ในปี 2558 เท่ากับ 466 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 52 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 ถึงแม้จะมีเหตุการณ์ไม่สงบ บริเวณสี่แยกราชประสงค์ ในเดือน สิงหาคม แต่เหตุการณ์ดังกล่าวก็ไม่มีผลกระทบต่อการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตแต่อย่างใด

3. รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการในปี 2558 เท่ากับ 78 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากปี 2557 จำนวน 3 ล้านบาท หรือร้อยละ 4 ซึ่งเกิดจากการที่ลูกค้าบางส่วนได้หมดสัญญาเช่า และไม่ต่อสัญญาเช่า แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ คาดว่าจะหาผู้เช่ารายใหม่ทดแทนได้ในเร็วๆ นี้

4. นอกจากธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจที่กล่าวถึงแล้ว ในปี 2558 บริษัทยังมีรายได้อื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นมาอีกเป็นพิเศษ 2 รายการด้วยกัน คือ

4.1 รายได้จากค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากบริษัท จูเนฟา เรียลเอสเตท จำกัด จากประเทศจีน จำนวน 56 ล้านบาท เพื่อให้สิทธิในการเข้ามาร่วมทุนกับบริษัท โดยตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท อิสสระ จูเนฟา จำกัด

ด้วยทุนจดทะเบียน 420 ล้านบาท โดยบริษัท จุฬา เรียวเอสเตท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 30 บริษัท อิสสระ จุฬา จำกัด ได้ซื้อที่ดินบริเวณหาดนาใต้ จังหวัดพังงา จากบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาเป็นโรงแรมและที่อยู่อาศัยมูลค่าโครงการประมาณ 3 พันล้านบาท ภายใต้ชื่อโครงการ “Baba Beach Club Phuket”

4.2 รายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 2 กองทุน คือ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา จำนวน 58 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20 ซึ่งเกิดจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นจาก 2 กองทุนรวมฯ รายการดังกล่าวแสดงไว้ต่อจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายการรายได้ | 2558 | 2557 | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) | %เปลี่ยนแปลง |
|-------------------------------------|-------|-------|------------------|--------------|
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,041 | 1,092 | 949 | 87 |
| รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ | 78 | 81 | (3) | (4) |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 466 | 414 | 52 | 13 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน | 63 | 5 | 58 | 1,160 |
| รายได้จากค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค | 30 | 26 | 4 | 15 |
| จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| ดอกเบียรับและอื่น ๆ | 66 | 26 | 40 | 154 |
| รวมรายได้ | 2,744 | 1,644 | 1,100 | 67 |

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2558 ประมาณร้อยละ 38.09 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นร้อยละ 37.96 ส่วนอัตราขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการสำนักงาน คอนโดมิเนียมในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 1 และ 2 เท่ากับร้อยละ 39.45 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 38.11 เนื่องจากบริษัทมีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจโรงแรมลดลงจากร้อยละ 13.76 เหลือเพียงร้อยละ 12.03 นั้น เนื่องจาก โรงแรมมีการขยายกำลังคนเพื่อรองรับการดำเนินงานของโรงแรมศรีพินา เฟสที่ 2 ซึ่งก่อสร้างเสร็จและเริ่มให้บริการแก่ลูกค้าบางส่วนตั้งแต่ปลายเดือนธันวาคมที่ผ่านมา

อย่างไรก็ดีกำไรขั้นต้นรวมของ 3 ธุรกิจที่กล่าวมาในปี 2558 โดยเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 33.44 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับร้อยละ 1.79

(หน่วย : ล้านบาท)

| กำไรขั้นต้น | 2558 | 2557 | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |
|--------------------------|--------|--------|------------------|
| จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 38.09% | 37.96% | 0.13% |
| จากค่าเช่าและค่าบริการ | 39.45% | 38.11% | 1.34% |
| จากการประกอบกิจการโรงแรม | 12.03% | 13.76% | (1.73)% |
| รวมกำไรขั้นต้น | 33.44% | 31.65% | 1.79% |

ค่าใช้จ่าย

บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นตามยอดรายได้ที่เพิ่มขึ้น ดังนี้คือ

1. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 134 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าเพิ่มขึ้นประมาณ 48 ล้านบาท ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์สำหรับโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นประมาณ 38 ล้านบาท และอื่นๆ ประมาณ 48 ล้านบาท
2. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 21 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้จากโครงการเพิ่มขึ้นประมาณ 748 ล้านบาท ซึ่งเงินกู้บางส่วนกำลังทยอยชำระคืนให้กับสถาบันการเงินตามสัดส่วนของยอดโอนกรรมสิทธิ์จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า และอีกส่วนหนึ่งเกิดจากการที่บริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในระหว่างปี 2558 อีก 600 ล้านบาท
3. บริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 44 ล้านบาทจากการที่บริษัทมีกำไรเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 319 ล้านบาท

กำไร / (ขาดทุน)สุทธิ

บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2558 เท่ากับ 132 ล้านบาท เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานของปี 2557 ขาดทุนสุทธิเท่ากับ 28 ล้านบาท มีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 160 ล้านบาท หรือร้อยละ 571 ซึ่งกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 949 ล้านบาท และรายได้จากค่าธรรมเนียมบริหารงานอีกจำนวน 58 ล้านบาท นั่นเอง สำหรับปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.19 บาท

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ในปี 2557 เท่ากับร้อยละ 16.53 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่มีอัตรากำไรเท่ากับร้อยละ 6.53 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.00 เช่นเดียวกันกับอัตรากำไรสุทธิ ในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 4.80 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับร้อยละ 6.49
2. ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (EBITDA / Interest Expenses) ในปี 2558 เท่ากับ 6.83 เท่า มากกว่าปี 2557 ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยประมาณ 2.2 เท่า
3. อัตราส่วนสภาพคล่องปี 2558 เท่ากับ 1.68 ลดจากปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 1.81 เท่า ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนมากขึ้น โดยเฉพาะส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี
4. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อยู่ที่ระดับ 2.36 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่อยู่ที่ระดับ 2.04 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจากการออกหุ้นกู้เพื่อมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ
5. มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1.75 บาทต่อหุ้นในปี 2557 เป็นมูลค่า 1.84 บาทต่อหุ้น ณ สิ้นปี 2558 เนื่องจากบริษัทมีกำไรเพิ่มขึ้น 132 ล้านบาท