

ส่วนที่ 3

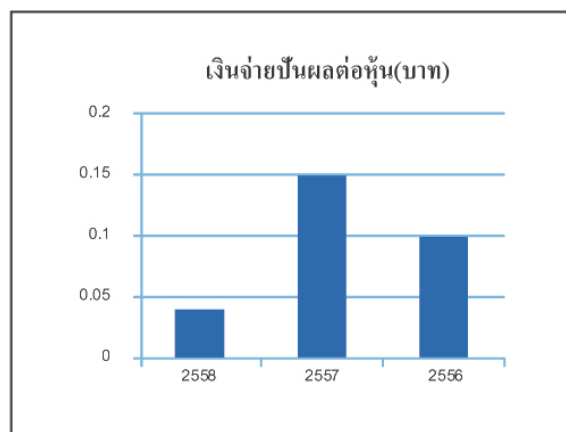
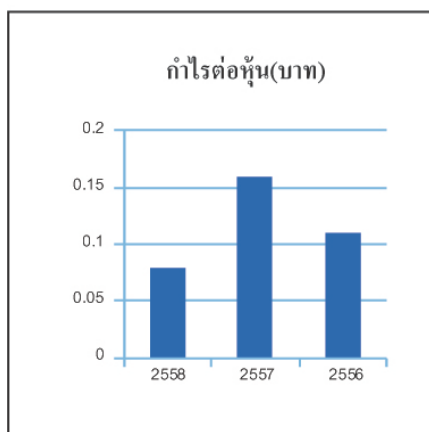
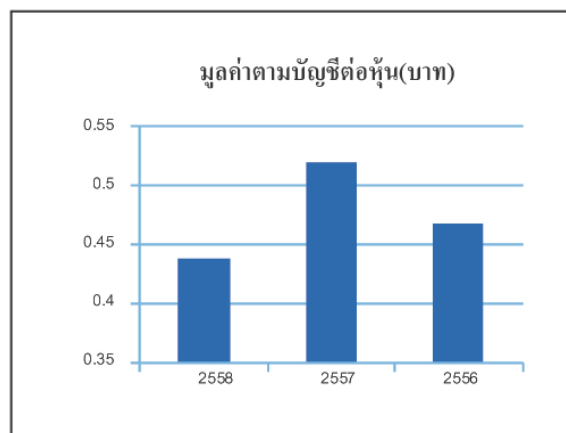
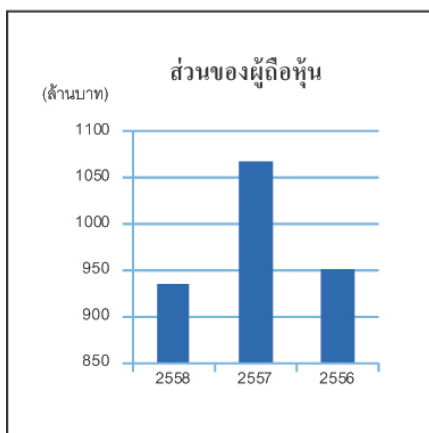
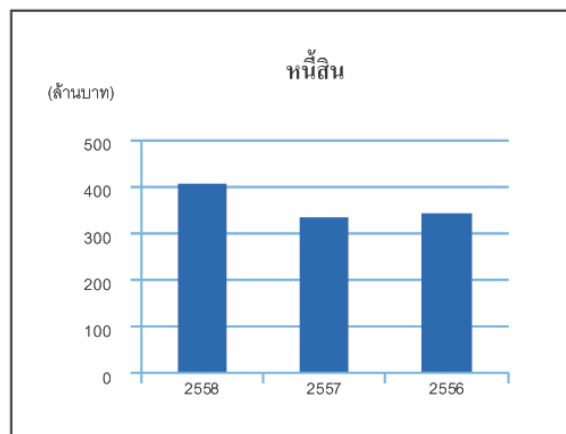
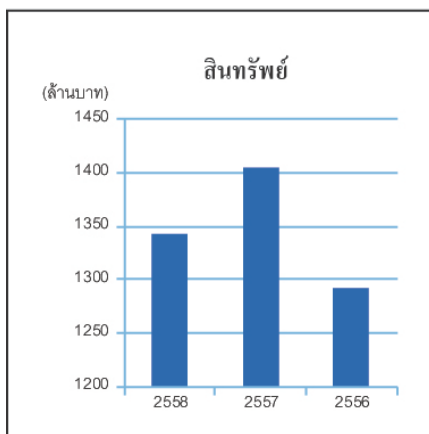
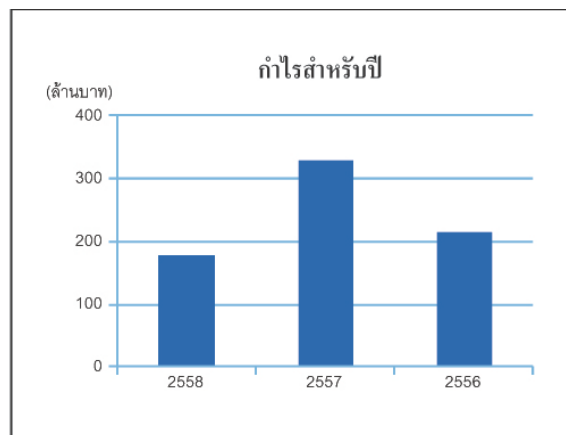
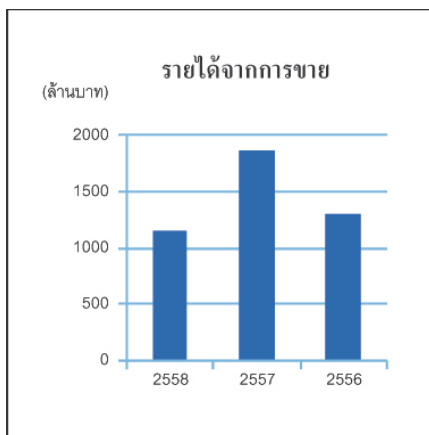
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงิน

สรุปผลการดำเนินงานและฐานะการเงินที่ผ่านมา (โปรดดูรายละเอียดในงบการเงินรวม)

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	2558	2557	2556
งบกำไรขาดทุนรวม (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย	1,152	1,863	1,311
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	936	1,459	1,055
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	292	476	318
รวมเงินปันผลรับจากบริษัทร่วม(EBITDA)			
กำไรสำหรับปี*	176	329	215
งบแสดงฐานะการเงินรวม (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	1,342	1,404	1,292
หนี้สิน	406	336	342
ส่วนของผู้ถือหุ้น	936	1,068	950
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	936	1,068	950
อัตราส่วนทางการเงิน			
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้านหุ้น)**	2,140	2,054	2,029
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	0.44	0.52	0.47
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.08	0.16	0.11
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)	***0.04	0.15	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.98	3.09	2.32
อัตรากำไรขั้นต้น(%)	38.5%	35.2%	39.1%
อัตรากำไรสุทธิ(%)	15.3%	17.6%	16.4%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	17.6%	32.6%	24.3%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	16.8%	31.2%	23.6%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.43	0.31	0.36



(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2558		2557		2556	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	101,532	8	144,534	10	38,079	3
เงินลงทุนชั่วคราว	-		-		271	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	135,236	10	135,023	10	158,790	12
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	3,570		3,570		3,570	
สินค้าคงเหลือ	448,087	33	454,665	32	424,040	33
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	688,425	51	737,792	53	624,751	48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	19,933	1	19,933	1	27,154	2
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-		-		-	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,724	3	23,743	2	24,714	2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	511,839	38	533,776	38	517,209	40
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,038		2,694		3,295	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	4,378		5,049		5,261	
สินทรัพย์ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	71,016	5	79,494	6	87,972	7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,014		1,764		2,032	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	653,943	49	666,453	47	667,637	52
รวมสินทรัพย์	1,342,368	100	1,404,245	100	1,292,387	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	173,433	13	1,573		25,705	2
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	109,904	8	131,434	9	180,827	14
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-		-		-	
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	41,909	3	52,845	4	33,243	3
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	22,672	2	52,819	4	29,914	2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	347,918	26	238,671	17	269,690	21

หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	46,250	3	73,750	5	28,358	2
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	416		12,949	1	35,846	3
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,900		2,798		1,823	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,453		6,933		5,332	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,425		1,080		930	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	58,444	4	97,510	7	72,289	6
รวมหนี้สิน	406,362	30	336,181	24	341,978	26
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	546,316	41	246,876	18	206,000	16
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	213,958	16	205,434	15	202,865	16
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	319,825	24	319,825	23	319,825	25
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	32,413	2	24,688	2	20,600	2
ยังไม่ได้จัดสรร	375,822	28	524,124	37	413,110	32
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(5,992)		(5,992)		(5,992)	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(20)		(15)		2	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	936,006	70	1,068,064	76	950,409	74
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,342,368	100	1,404,245	100	1,292,387	100

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2558		2557		2556	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,152,203	100	1,862,857	100	1,311,250	100
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(708,614)	(62)	(1,207,397)	(65)	(798,763)	(61)
กำไรขั้นต้น	443,589	38	655,460	35	512,486	39
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-		-		6,603	1
อื่น ๆ	14,399	1	16,685	1	12,604	1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(134,961)	(12)	(156,720)	(8)	(169,387)	(13)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(92,640)	(8)	(94,830)	(5)	(86,831)	(7)
ต้นทุนทางการเงิน	(8,782)	(1)	(9,619)	(1)	(4,852)	(0)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	221,605	19	410,976	22	270,624	21
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(45,415)	(4)	(82,238)	(4)	(55,241)	(4)
กำไรสำหรับปี	176,190	15	328,738	18	215,382	16
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-		-		-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	176,190	15	328,738	18	215,382	16
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.08		0.15		0.11	

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2558	2557	2556
ทุนเรือนหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี	205,434	202,865	200,000
ซื้อหุ้นสามัญ	296	2,569	2,865
จ่ายหุ้นปันผล	8,228		
ยอดคงเหลือปลายปี	213,958	205,434	202,865
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี	319,825	319,825	319,825
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	319,825	319,825	319,825
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ยอดคงเหลือต้นปี	24,688	20,600	20,600
สำรองตามกฎหมาย	7,725	4,088	-
ยอดคงเหลือปลายปี	32,413	24,688	20,600
ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นปี	524,124	413,110	280,032
ผลกระทบจากการใช้นโยบายบัญชีใหม่เกี่ยวกับภาษีเงินได้	-	-	4,855
สำรองตามกฎหมาย	(7,725)	(4,088)	-
จ่ายหุ้นปันผล	(8,228)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(308,543)	(213,652)	(87,163)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	176,194	328,754	215,385
ยอดคงเหลือปลายปี	375,822	524,124	413,110
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
ยอดคงเหลือต้นปี	(5,992)	(5,992)	(5,992)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(5,992)	(5,992)	(5,992)
รวมของส่วนผู้ถือหุ้น	936,026	1,068,079	950,407

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2558	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	221,605	410,976	270,624
รายการปรับปรุง			
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-		(10)
หนี้สงสัยจะสูญ	-	145	72
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจำหน่าย			863
ค่าเสื่อมราคา	60,171	55,039	46,727
ขาดทุนจากสินค้าล้าสมัย	-	-	139
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(6,788)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	-	(283)
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(167)	(1,505)	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	656	601	601
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	570	1,601	1,066
รายได้เงินปันผล	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	8,782	9,619	4,852
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	291,617	476,477	317,862
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(284)	23,623	(13,499)
สินค้าคงเหลือ	(12,713)	(30,626)	(79,543)
ที่ดินรอการพัฒนา	-	7,221	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(816)	268	(375)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(21,966)	(49,778)	39,498
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,349)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	345	150	(311)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	254,835	427,335	263,631
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(8,482)	(9,619)	(4,852)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(73,718)	(58,146)	(43,754)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	172,634	359,569	215,025
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	271	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	-	-
เงินสครับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-		8,400
เงินสครับจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(28,204)	(63,768)	(164,073)
เงินสครับจากการขายอุปกรณ์	693	4,692	1,737
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	(27,512)	(58,805)	(153,935)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	171,860	(24,132)	(16,348)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(27,500)	62,726	28,358
เงินสครับจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(24,236)	(21,821)	(7,661)
เงินสครับค่าหุ้นเพิ่มทุน	296	2,569	2,865
เงินสครับจ่ายปันผล	(308,544)	(213,652)	(87,164)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(188,125)	(194,310)	(79,950)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(43,002)	106,455	(18,861)
เงินสดและรายการเทียบเท่า ณ วันที่ 1 มกราคม	144,534	38,079	56,940
เงินสดและรายการเทียบเท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม	101,532	144,534	38,079

อัตราส่วนทางการเงิน	2558	2557	2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.98	3.09	2.32
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.68	1.17	0.73
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	8.53	12.68	8.60
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	42.81	28.78	42.45
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	1.57	2.75	2.16
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย (วัน)	232.75	132.97	169.15
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	5.87	7.73	5.03
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	62.16	47.20	72.61
Cash Cycle (วัน)	213.40	114.55	138.99
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น(%)	38.5%	35.2%	39.1%
อัตรากำไรสุทธิ(%)	15.3%	17.6%	16.4%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	17.6%	32.6%	24.3%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	16.8%	31.2%	23.6%
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์ถาวร (เท่า)	2.20	3.54	3.09
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.84	1.38	1.12
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.43	0.31	0.36
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	26.24	43.73	56.77

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

รายงานวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2557 (งบการเงินรวม)

บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

1. สรุปภาพรวมของการดำเนินงานในรอบปี 2558

สำหรับปี 2558 ที่ผ่านมา แม้ว่าอัตราการขยายตัวของ GDP จะอยู่ในระดับ 2.8% ซึ่งสูงกว่าอัตราการขยายตัวในปี 2557 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 0.8% แต่ภาวะเศรษฐกิจไทยต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายประการเช่น ราคาดินค้าการเกษตรที่ตกต่ำ เศรษฐกิจของจีนที่ชะลอตัว การลงทุนของภาคเอกชนและการส่งออกที่ยังคงหดตัวอย่างต่อเนื่อง คงมีเพียงภาคการท่องเที่ยวที่เป็นภาคบริการที่สำคัญและผลักดันให้เศรษฐกิจขยายตัว ซึ่งปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ส่งผลกระทบทำให้ธุรกิจการก่อสร้างและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 ชะลอตัวอย่างชัดเจน เนื่องจากผู้บริโภคยังชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ขณะที่กำลังซื้อของผู้บริโภคยังไม่ฟื้นกลับมาสู่ระดับที่มีศักยภาพ นอกจากนี้สถาบันการเงินยังระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย ต่อมาในเดือนตุลาคม คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อช่วยบรรเทาภาระรายจ่ายของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและช่วยบรรเทาผลกระทบในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่มาตรการทางการเงินคือผ่อนปรนเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าธรรมเนียมการจดจำนองให้เหลือร้อยละ 0.01 และมาตรการทางภาษี สำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทสามารถนำเงินร้อยละ 20 ของมูลค่าที่อยู่อาศัยมาหักลดหย่อนภาษีได้เป็นระยะเวลาปี ซึ่งมาตรการต่างๆ เหล่านี้ช่วยทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีบรรยากาศที่ดีขึ้น ช่วยเร่งการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค ทำให้ผู้ประกอบการสามารถระบายสินค้าค้างขายและกักตุนเปิดโครงการใหม่

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายบริหารโดยเน้นใน 2 เรื่องหลักคือ 1.การควบคุมและลดค่าใช้จ่ายให้เหมาะสมและเท่าที่จำเป็น 2.ควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการให้เป็นไปตามมาตรฐานและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า เป็นผลทำให้บริษัทมียอดขายได้จากการขายและให้บริการในส่วนงานวัสดุก่อสร้างลดลงเพียงร้อยละ 6.2 ซึ่งดีกว่าตลาดโดยรวมที่ลดลงร้อยละ 8 ส่วนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หากไม่รวมรายการขายโครงการคอนโดมิเนียมระหว่างก่อสร้างในปี 2557 ก็มียอดขายรายได้จากการขายและให้บริการใกล้เคียงกับปี 2557 ทำให้ทั้งปี บริษัทฯ และบริษัท รวมมีกำไรสำหรับปีเท่ากับ 176.19 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.08 บาทต่อหุ้น

ในปี 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เริ่มลงทุนก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม โครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จและรับรู้รายได้ในปี 2561 มูลค่าโครงการประมาณ 1,650 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่จะปรับสัดส่วนยอดขายระหว่างธุรกิจวัสดุก่อสร้างกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในระดับ 50: 50 ซึ่งในปี 2558 อยู่ที่ 91:9 ดังนั้นเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมและสร้างฐานทางการเงินให้มีความมั่นคงและแข็งแกร่ง ในเดือน กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 2,139,578,118 หุ้น โดยเป็นการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ เสนอขายในราคาหุ้นละ 0.45 บาท รวมเป็นเงินที่ได้รับจากการขายหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้เท่ากับ 962.81 ล้านบาท เงินที่ได้จากการเพิ่มทุนนี้จะนำไปใช้ลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอื่นต่อไปและจะใช้ลงทุนเพื่อเพิ่มประเภทสินค้าและขยายตลาดสำหรับส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวมปี 2558 เทียบกับปี 2557

2.1 รายได้จากการขายและให้บริการ

ในปี 2558 และปี 2557 บริษัทฯมีรายได้จากการขายและให้บริการ 1,152.20 ล้านบาทและ 1,862.86 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้รวมลดลง 710.66 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 38.1 แบ่งเป็นส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างลดลง 69.23 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.2 และส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลง 641.43 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 85.6 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2557 บริษัทฯย่อยแห่งหนึ่งซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีการขายโครงการคอนโดมิเนียมระหว่างก่อสร้างแห่งหนึ่งให้แก่บริษัทในประเทศรายหนึ่ง มูลค่าขายเป็นจำนวนเงินประมาณ 602 ล้านบาทและมีการขายที่ดินเปล่าในโครงการอรรถาแพคคอร์รี่-ลำลูกกา มูลค่าขายที่ดินแปลงดังกล่าวเท่ากับ 60 ล้านบาท ทำให้รายได้ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของปี 2558 ลดลงจากปี 2557

ในปี 2558 รายได้จากส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 91 และรายได้จากส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 9 ของยอดขายได้รวม ในขณะที่ปี 2557 รายได้จากส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 60 และรายได้จากส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 40 ของยอดขายได้รวม

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2558	ปี 2557	ผลต่าง	
			เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
2.1.รายได้จากการขายและให้บริการ				
2.1.1 ส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง	1,044.70	1,113.92	(69.22)	(6.2)
2.1.2 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	107.50	748.94	(641.44)	(85.6)
2.1.3 รายได้รวม	1,152.20	1,862.86	(710.66)	(38.1)

สัดส่วนรายได้ระหว่างส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างกับส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ร้อยละ

	ปี 2558	ปี 2557
รายได้จากส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง	91	60
รายได้จากส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	9	40
รายได้รวม	100	100

2.2 ต้นทุนขายและการให้บริการ

ต้นทุนขายและการให้บริการในปี 2558 เท่ากับ 708.61 ล้านบาทและ 1,207.40 ล้านบาทในปี 2557 ลดลง 498.79 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 41.3 ทั้งนี้เนื่องจากรายได้จากการขายและให้บริการที่ลดลง โดยต้นทุนขายของส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างลดลง 30.95 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 4.6 และต้นทุนขายของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลง 498.79 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 88.4

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2558	ปี 2557	ผลต่าง	
			เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
2.2 ต้นทุนขายและการให้บริการ				
2.2.1 ส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง	647.25	678.20	(30.95)	(4.6)
2.2.2 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	61.36	529.20	(467.84)	(88.4)
2.2.3 ต้นทุนขายและการให้บริการรวม	708.61	1,207.40	(498.79)	(41.3)

2.3 กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของปี 2558 เท่ากับ 443.59 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 211.87 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 32.3 (ปี 2557 มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 655.46 ล้านบาท) เนื่องจากรายได้จากการขายและบริการที่ลดลงโดยเป็นกำไรขั้นต้นของส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างเท่ากับ 397.45 ล้านบาทและส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 46.14 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทฯยังคงสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานวัสดุก่อสร้างได้ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาคือร้อยละ 38 โดยในปี 2557 มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 39.1 สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานอสังหาริมทรัพย์นั้น ในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 42.9 ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอื่นๆ โดยที่อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2557 ต่ำกว่าปี 2558 เนื่องจากได้รวมค่าใช้จ่ายต่างๆของโครงการคอนโดมิเนียมที่ได้ขายไปเช่นค่าโฆษณา, ค่าบริหาร, ค่าใช้จ่ายในการขาย เข้าร่วมเป็นต้นทุนขายจึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2557 ต่ำกว่าปกติ

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2558	ปี 2557	ผลต่าง	
			เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
2.3 กำไรขั้นต้น				
2.3.1 ส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง	397.45	435.72	(38.27)	(8.8)
2.3.2 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	46.14	219.74	(173.6)	(79.0)
2.3.3 กำไรขั้นต้นรวม	443.59	655.46	(211.87)	(32.3)

อัตรากำไรขั้นต้นต่อยอดขายได้จากการขายและให้บริการ

หน่วย : ร้อยละ

	ปี 2558	ปี 2557
อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง	38.0	39.1
อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	42.9	29.3
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	38.5	35.2

2.4 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 134.96 ล้านบาทและ 156.72 ล้านบาทสำหรับปี 2558 และปี 2557 ตามลำดับ ลดลง 21.76 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13.9 เนื่องจากยอดขายที่ลดลง โดยค่าใช้จ่ายในการขายของส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างลดลง 9.10 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 7.1 และค่าใช้จ่ายในการขายของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลง 12.66 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 44.2

ค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายและให้บริการของส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างเท่ากับร้อยละ 11.4 และ 11.5 สำหรับปี 2558และปี 2557 ตามลำดับ และสำหรับส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นเท่ากับร้อยละ 14.9 ในปี 2558 และร้อยละ 3.8 ในปี 2557

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2558	ปี 2557	ผลต่าง	
			เพิ่มขึ้น (ลดลง)	%
2.4 ค่าใช้จ่ายในการขาย				
2.4.1 ส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง	118.99	128.09	(9.10)	(7.1)
2.4.2 ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15.97	28.63	(12.66)	(44.2)
2.4.3 ค่าใช้จ่ายในการขายรวม	134.96	156.72	(21.76)	(13.9)

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายเทียบกับรายได้จากการขายและให้บริการ

หน่วย : ร้อยละ

	ปี 2558	ปี 2557
ค่าใช้จ่ายในการขายเทียบกับรายได้จากการขาย		
ค่าใช้จ่ายในการขายของส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้าง	11.4	11.5
ค่าใช้จ่ายในการขายของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	14.9	3.8
ค่าใช้จ่ายในการขายรวม	11.7	8.4

2.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 92.64 ล้านบาทและ 94.83 ล้านบาท สำหรับปี 2558และปี 2557 ตามลำดับ ลดลง 2.19 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2.3

2.6 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2558 เท่ากับ 8.78 ล้านบาท และในปี 2557 เท่ากับ 9.62 ล้านบาท ลดลง 0.84 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 8.7 เนื่องจากยอดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่ำกว่าปี 2557

2.7 กำไรสำหรับปี

ในปี 2558 และปี 2557 บริษัทฯมีกำไรสำหรับปีเท่ากับ 176.19 ล้านบาทและ 328.74 ล้านบาท ลดลง 152.55 ล้านบาทลดลงคิดเป็นร้อยละ 46.4 เนื่องจากรายได้จากการขายและอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง ดังรายละเอียดข้างต้น

3. วิเคราะห์ฐานะทางการเงินสำหรับการเงินรวม ปี 2558 และปี 2557

3.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 1,342.37 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 เท่ากับ 61.88 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.4 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญคือ

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2558	ปี 2557	ผลต่าง	
			เพิ่มขึ้น(ลดลง)	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	101.53	144.53	(43.00)	(29.8)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	135.23	135.02	0.21	0.2
สินค้าคงเหลือ	448.09	454.66	(6.58)	(1.4)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41.72	23.74	17.98	75.7
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	511.84	533.78	(21.93)	(4.1)
สินทรัพย์ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	71.02	79.49	(8.48)	(10.7)

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 43 ล้านบาทอันเนื่องจากกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 172.63 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 27.51 ล้านบาทและใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 188.12 ล้านบาท
2. สินค้าคงเหลือลดลง 6.58 ล้านบาท โดยสินค้าคงเหลือของส่วนงานธุรกิจวัสดุก่อสร้างลดลง 0.23 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลง 6.35 ล้านบาทเนื่องจากมีรายการบัญชีโอนแฟลตอรัที่สร้างเสร็จเป็นบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(ให้เช่า) จำนวนเงิน 19.29 ล้านบาท
3. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 17.98 ล้านบาทเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่รับโอนจากบัญชีสินค้าคงเหลือ 19.29 ล้านบาท
4. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลงสุทธิ 21.93 ล้านบาท ในปี 2558 มีการซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์รวม 28.97 ล้านบาท จำหน่ายเครื่องจักรเก่าออกไปเป็นเงิน 0.52 ล้านบาท(สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 5.09 ล้านบาท) และค่าเสื่อมราคาจำนวน 50.38 ล้านบาท
5. สินทรัพย์ไม่ได้ใช้ดำเนินงานลดลง 8.48 ล้านบาท เนื่องจากค่าเสื่อมราคาที่ดีดจ่ายระหว่างปี

3.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 406.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 70.18 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 20.9 โคนมีรายการที่เป็นสาระสำคัญคือ

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2558	ปี 2557	ผลต่าง	
			เพิ่มขึ้น(ลดลง)	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	173.43	1.57	171.86	10,925
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	109.90	131.43	(21.53)	(16.4)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	22.67	52.82	(30.15)	(57.1)
เงินกู้ยืมระยะยาวและเจ้าหนี้เช่าซื้อ (รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระคืนภายในปี)	88.58	139.55	(50.97)	(36.5)

1. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 171.86 ล้านบาทเนื่องจากการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท
2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 21.53 ล้านบาทเนื่องจากยอดขายที่ลดลง ทำให้การสั่งซื้อลดลง
3. ภาษีเงินได้ค้างจ่ายลดลง 30.15 ล้านบาทเนื่องจากกำไรก่อนภาษีของปี 2558 ต่ำกว่าปี 2557
4. เงินกู้ยืมระยะยาวและเจ้าหนี้เช่าซื้อ (รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระคืนภายในปี) ลดลง 50.97 ล้านบาทเนื่องจากจ่ายชำระคืนเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินและเจ้าหนี้เช่าซื้อ

3.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 936.00 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 132.06 ล้านบาท อันเนื่องจากการกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปีเพิ่มขึ้น 176.19 ล้านบาท จ่ายเงินสดปันผลและหุ้นปันผลรวม 316.77 ล้านบาท จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผลและ ESOP Warrant จำนวน 8.52 ล้านบาท

นอกจากนี้ในปี 2558 บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ (Par) จากเดิม 1 บาทต่อหุ้นเป็น 0.10 บาทต่อหุ้น และเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 2,139,578,118 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 0.45 บาท ซึ่งได้รับจองและรับชำระเงินค่าหุ้นครบถ้วนเรียบร้อยแล้วในวันที่ 22 มกราคม 2559

4. สภาพคล่อง, ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์และการทำกำไร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 688.42 และมีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 347.92 ล้านบาทจึงทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.98 เท่า โดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.68 เท่า มีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 43 วันและระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 62 วัน

จากการที่รายได้จากการขายและให้บริการของปี 2558 ที่ลดลง 710.66 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2557 โดยเฉพาะส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงถึง 641.44 ทำให้กำไรสำหรับปีลดลง 152.55 ล้านบาท ส่งผลให้ในปี 2558 บริษัทฯมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 16.8 ลดลงจากปี 2557 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 31.2 อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวรเท่ากับ 2.20 เท่าลดลงจากปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 3.54 เท่าและอัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.84 เท่าลดลงจากปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 1.38 เท่า

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.43 เท่าเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากสิ้นปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 0.31 เท่าและมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 26.24 เท่าเมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งอยู่ที่ 43.73 เท่า