

15. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

15.1 งบการเงิน

15.1.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

| รายชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | เลขทะเบียน | วันที่รายงาน | สำหรับปีสิ้นสุด |
|-----------------------------|------------|--------------|-----------------|
| นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก | 4795 | 22 ก.พ. 2556 | 31 ธ.ค. 2555 |
| นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก | 4795 | 17 ก.พ. 2557 | 31 ธ.ค. 2556 |
| นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก | 4795 | 17 ก.พ. 2558 | 31 ธ.ค. 2557 |

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นสังกัด บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

จากรายงานผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ (บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด) ซึ่งได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 มีความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

15.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ

งบการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

| | |
|------------------|---|
| งบการเงินปี 2555 | ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 - วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (งบการเงินรวม) |
| งบการเงินปี 2556 | ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 - วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (งบการเงินรวม) |
| งบการเงินปี 2557 | ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 - วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (งบการเงินรวม) |

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบแสดงฐานะการเงิน | รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ | | | | | |
|---|--------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | 31 ธันวาคม 2555 | | 31 ธันวาคม 2556 | | 31 ธันวาคม 2557 | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| สินทรัพย์ | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 715.7 | 1.6 | 1,036.2 | 1.8 | 523.7 | 0.9 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 850.3 | 1.9 | 779.0 | 1.4 | 447.5 | 0.7 |
| โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 37,817.7 | 86.3 | 48,686.6 | 86.6 | 53,826.8 | 88.2 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | 804.6 | 1.8 | 562.1 | 1.0 | 293.0 | 0.5 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าสินค้า | 521.3 | 1.2 | 866.5 | 1.5 | 706.6 | 1.1 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 279.5 | 0.6 | 360.7 | 0.6 | 230.7 | 0.4 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 40,989.1 | 93.5 | 52,291.1 | 93.1 | 56,028.3 | 91.8 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 127.8 | 0.3 | 610.6 | 1.1 | 466.8 | 0.8 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 2,219.9 | 5.1 | 2,702.3 | 4.8 | 3,890.3 | 6.4 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 187.0 | 0.4 | 252.5 | 0.4 | 271.4 | 0.4 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 182.1 | 0.4 | 200.1 | 0.4 | 202.4 | 0.3 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 115.0 | 0.3 | 137.7 | 0.2 | 174.3 | 0.3 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 2,831.8 | 6.5 | 3,903.2 | 6.9 | 5,005.2 | 8.2 |
| รวมสินทรัพย์ | 43,820.9 | 100.0 | 56,194.3 | 100.0 | 61,033.5 | 100.0 |

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบแสดงฐานะการเงิน | รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ | | | | | |
|---|--------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | 31 ธันวาคม 2555 | | 31 ธันวาคม 2556 | | 31 ธันวาคม 2557 | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 1,528.8 | 3.5 | 6,697.6 | 11.9 | 2,047.6 | 3.4 |
| เจ้าหนี้การค้า- บริษัทอื่น | 1,527.0 | 3.5 | 2,090.3 | 3.7 | 2,129.2 | 3.5 |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน | 468.1 | 1.1 | 3,197.5 | 5.7 | 2,094.3 | 3.4 |
| เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,229.6 | 7.4 | 250.0 | 0.4 | 247.0 | 0.4 |
| หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 4,500.0 | 10.3 | 0.0 | 0.0 | 3,000.0 | 4.9 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 10.0 | 0.0 | 7.2 | 0.0 | 4.4 | 0.0 |
| เงินมัดจำจากลูกค้า | 1,968.5 | 4.5 | 1,749.3 | 3.1 | 1,439.8 | 2.4 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 527.0 | 1.2 | 652.2 | 1.2 | 820.0 | 1.3 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 1,522.3 | 3.5 | 2,352.8 | 4.2 | 2,194.4 | 3.6 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 15,281.3 | 34.9 | 16,996.9 | 30.2 | 13,976.7 | 22.9 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 250.0 | 0.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 8,000.0 | 18.3 | 14,000.0 | 24.9 | 17,000.0 | 27.9 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 8.1 | 0.0 | 7.6 | 0.0 | 1.8 | 0.0 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 93.8 | 0.2 | 114.7 | 0.2 | 203.9 | 0.3 |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ | 105.9 | 0.2 | 142.5 | 0.3 | 143.9 | 0.2 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 8,457.8 | 19.3 | 14,264.8 | 25.4 | 17,349.6 | 28.4 |
| รวมหนี้สิน | 23,739.1 | 54.2 | 31,261.7 | 55.6 | 31,326.3 | 51.3 |

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบแสดงฐานะการเงิน | รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | 31 ธันวาคม 2555 | | 31 ธันวาคม 2556 | | 31 ธันวาคม 2557 | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | 2,250.8 | | 2,265.8 | | 2,270.3 | |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 2,213.2 | 5.1 | 2,222.8 | 4.0 | 2,226.7 | 3.7 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 1,451.5 | 3.3 | 1,594.3 | 2.8 | 1,672.4 | 2.7 |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ | 17.2 | 0.0 | 18.4 | 0.0 | 17.7 | 0.0 |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | | | |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย | 225.6 | 0.5 | 226.6 | 0.4 | 227.0 | 0.4 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 16,248.2 | 37.1 | 20,938.6 | 37.3 | 25,702.4 | 42.1 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | (74.3) | (0.2) | (69.8) | (0.1) | (140.1) | (0.2) |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท | 20,081.4 | 45.8 | 24,930.9 | 44.4 | 29,706.1 | 48.7 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 0.4 | 0.0 | 1.7 | 0.0 | 1.1 | 0.0 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 20,081.8 | 45.8 | 24,932.6 | 44.4 | 29,707.2 | 48.7 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 43,820.9 | 100.0 | 56,194.3 | 100.0 | 61,033.5 | 100.0 |

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ | | | | | |
|--------------------------------|----------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | 31 ธันวาคม 2555 | | 31 ธันวาคม 2556 | | 31 ธันวาคม 2557 | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| รายได้ | | | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 27,023.5 | 99.6 | 38,847.7 | 99.5 | 42,781.0 | 99.4 |
| รายได้อื่น | 117.3 | 0.4 | 193.4 | 0.5 | 246.0 | 0.6 |
| รวมรายได้ | 27,140.7 | 100.0 | 39,041.1 | 100.0 | 43,027.0 | 100.0 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์* | 17,890.4 | 66.2 | 25,349.9 | 65.3 | 27,094.6 | 63.3 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 1,950.0 | 7.2 | 3,046.0 | 7.8 | 3,363.6 | 7.8 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 1,974.7 | 7.3 | 3,030.7 | 7.8 | 3,727.4 | 8.7 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 304.7 | 1.1 | 415.1 | 1.1 | 375.9 | 0.8 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 22,119.8 | 81.5 | 31,841.7 | 81.6 | 34,561.5 | 80.3 |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 5,020.9 | 18.5 | 7,199.4 | 18.4 | 8,465.5 | 19.7 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (1,122.9) | (4.1) | (1,398.6) | (3.6) | (1,811.7) | -4.2 |
| กำไรสำหรับปี | 3,898.0 | 14.4 | 5,800.8 | 14.9 | 6,653.8 | 15.5 |

หมายเหตุ: * อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ | | | | | |
|---|----------------------------|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|
| | 31 ธันวาคม 2555 | | 31 ธันวาคม 2556 | | 31 ธันวาคม 2557 | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า หน่วยงานต่างประเทศ | (4.7) | - | 4.8 | - | (14.3) | - |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของ เงินลงทุนเพื่อขาย | (0.4) | - | (0.3) | - | (0.1) | - |
| ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน | - | - | - | - | (55.9) | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี | (5.1) | - | 4.5 | - | (70.3) | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 3,892.9 | - | 5,805.3 | - | 6,583.5 | - |

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ | | | | | |
|--|----------------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| | 31 ธันวาคม 2555 | | 31 ธันวาคม 2556 | | 31 ธันวาคม 2557 | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 3,898.1 | | 5,801.8 | | 6,654.5 | |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (0.1) | | (1.0) | | (0.7) | |
| กำไรสำหรับปี | 3,898.0 | | 5,800.8 | | 6,653.8 | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 1.76 | | 2.61 | | 2.99 | |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด | 1.76 | | 2.61 | | 2.99 | |

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบกระแสเงินสด | รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ | | |
|---|----------------------------|----------------|----------------|
| | 2555 | 2556 | 2557 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| กำไรสุทธิ | 3,898.0 | 5,800.8 | 6,653.8 |
| รายการปรับปรุง | | | |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | (348.5) | (34.9) | 55.7 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | 45.0 | 41.7 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน (กลับรายการ) | 22.9 | (12.2) | - |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าจากสินทรัพย์ | | | 76.8 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 368.0 | 374.0 | 348.6 |
| ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์ | (0.2) | (7.7) | (4.2) |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | - | 8.6 |
| กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | (91.9) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (2.4) | 5.7 | (18.0) |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 18.1 | 20.9 | 19.4 |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 20.6 | 12.3 | 11.8 |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ | (4.5) | 36.6 | 1.3 |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว | (19.9) | (14.5) | (5.0) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 304.7 | 415.1 | 375.9 |
| ภาษีเงินได้ | 1,122.9 | 1,398.6 | 1,811.7 |
| รวม | 5,379.7 | 8,039.7 | 9,286.2 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | (678.6) | (10,648.7) | (4,490.9) |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | (642.5) | 254.7 | 269.3 |
| จ่ายเงินล่วงหน้าค่าสินค้า | (137.4) | (345.1) | 159.9 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (122.6) | (81.1) | 52.8 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 25.7 | (22.7) | (36.6) |
| เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น | 443.7 | 563.3 | 39.1 |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน | 72.2 | 2,729.4 | (1,103.2) |
| เงินมัดจำจากลูกค้า | 364.5 | (219.2) | (309.5) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 480.5 | 799.7 | (209.7) |
| เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | 5,185.2 | 1,069.9 | 3,657.4 |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (987.9) | (1,292.1) | (1,628.6) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 4,197.3 | (222.2) | 2,028.8 |

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบกระแสเงินสด | รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ | | |
|---|----------------------------|----------------|------------------|
| | 2555 | 2556 | 2557 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | |
| ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | (24.3) | - |
| เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 237.0 |
| ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (129.8) | (848.8) | (1,516.0) |
| เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์ | 37.3 | 41.2 | 40.4 |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (38.4) | (93.4) | (60.5) |
| ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว | (19,823.5) | (25,784.3) | (13,588.6) |
| ขายเงินลงทุนชั่วคราว | 20,185.7 | 25,869.7 | 13,925.0 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง | - | 2.5 | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | 231.3 | (837.4) | (962.7) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| จ่ายต้นทุนทางการเงิน | (942.5) | (1,089.9) | (1,104.8) |
| จ่ายเงินปันผล | (883.8) | (1,110.4) | (1,890.2) |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) | (4,459.3) | 5,168.8 | (4,649.9) |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ | 55.7 | 141.2 | 69.4 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 1,537.6 | - | 1,087.0 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (3,358.0) | (3,229.6) | (1,090.0) |
| เงินสดรับจากการหุ้นกู้ระยะยาว | 5,000.0 | 6,000.0 | 6,000.0 |
| ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว | (1,500.0) | (4,500.0) | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (4,550.3) | 1,380.1 | (1,578.5) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | (121.7) | 320.5 | (512.4) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 837.4 | 715.7 | 1,036.1 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 715.7 | 1,036.2 | 523.7 |

รายการที่มีใช้เงินสด:

| | | | |
|---|-------|--------|------|
| เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์ที่ยังมิได้ชำระเงิน | (3.1) | (16.7) | 32.4 |
| รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ | - | 503.6 | 42.8 |

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| ประจำปี | | 2555 | 2556 | 2557 |
|--|--------|-------|--------|-------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO) | | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | เท่า | 2.68 | 3.08 | 4.01 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด | เท่า | 0.29 | (0.02) | 0.13 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ | เท่า | 0.48 | 0.59 | 0.53 |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย | วัน | 744 | 645 | 715 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO) | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น | ร้อยละ | 33.80 | 34.75 | 36.67 |
| อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน | ร้อยละ | 18.58 | 18.53 | 19.80 |
| อัตรากำไรสุทธิ | ร้อยละ | 14.36 | 14.86 | 15.50 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | ร้อยละ | 21.03 | 25.77 | 24.40 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO) | | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (1) | ร้อยละ | 9.09 | 11.60 | 11.35 |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (2) | ร้อยละ | 12.41 | 15.23 | 15.08 |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ | เท่า | 0.63 | 0.78 | 0.73 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO) | | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | เท่า | 1.18 | 1.25 | 1.05 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | เท่า | 0.87 | 0.84 | 0.75 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (งบการเงินเฉพาะกิจการ) | ร้อยละ | 33.78 | 36.53 | 45.29 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (งบการเงินรวม) | ร้อยละ | 28.41 | 32.57 | 33.44 |

หมายเหตุ : (1) ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรสุทธิ/ สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

(2) ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้/ สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2555 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2556 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.85 บาทต่อหุ้น จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557

เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้เสนอจ่ายเงินปันผลในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในอัตรา 1.00 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ในวันที่ 28 เมษายน 2558

คำนิยามของอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)

อัตราส่วนสภาพคล่อง = สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน (เท่า)

อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / หนี้สินหมุนเวียน (เฉลี่ย) (เท่า)

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ = ต้นทุนขาย / สินค้าคงเหลือ (เฉลี่ย) (เท่า)

ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย = 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (วัน)

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)

อัตรากำไรขั้นต้น = กำไรขั้นต้น / รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)

อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน = กำไรจากการดำเนินงาน / รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)

อัตรากำไรสุทธิ = กำไรสุทธิ / รายได้รวม (ร้อยละ)

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น = กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย) (ร้อยละ)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (1)* = กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย) (ร้อยละ)

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (2) = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย) (ร้อยละ)

อัตราการหมุนของสินทรัพย์ = รายได้รวม / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย) (เท่า)

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อ

ส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)

อัตราการจ่ายเงินปันผล

= เงินปันผลต่อหุ้น (Dividend per share) / กำไรต่อหุ้น (EPS) (ร้อยละ)

หมายเหตุ: * อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (1) คิดจากกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

16 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการและผลการดำเนินงาน

ในการอ่านคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน นักลงทุนควรศึกษาข้อมูลทางการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว รวมทั้งหมายเหตุประกอบงบการเงิน และข้อมูลที่นำเสนอไว้ในเอกสารฉบับนี้ประกอบ โดยบริษัทได้จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ข้อมูลทางการเงินที่แสดงไว้ในตารางภายใต้หัวข้อนี้เป็นข้อมูลภายใต้งบการเงินรวมประจำปี การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินและมูลค่าต่างๆ รวมทั้งข้อมูลโดยเฉลี่ยในงบแสดงฐานะการเงินซึ่งเป็นการคำนวณจากงบการเงินรายปี

16.1 ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท เป็นผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เอกชนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮาส์และอาคารชุด และเป็นผู้นำตลาดบ้านทาวน์เฮาส์สำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง และในปี 2555 เป็นต้นมาบริษัท เริ่มเน้นการลงทุนโครงการอาคารชุด ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ใกล้แห่งชุมชนและใกล้เส้นทางคมนาคมที่สะดวกขึ้นเพื่อตอบใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งบริษัท ยังเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่มีการบริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ประกอบกับการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการก่อสร้าง ส่งผลให้บริษัท สามารถใช้กลยุทธ์ทางด้านราคาในการกำหนดราคาขายที่อยู่อาศัยที่บริษัท สร้างด้วยต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น เมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยในรูปแบบ ขนาด และทำเลที่ใกล้เคียงกัน ด้วยกลยุทธ์ทางด้านราคาขายและการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอ ทำให้บริษัท ยังสามารถครองใจผู้บริโภคตลอดมา ส่งผลให้บริษัทมียอดขายซื้อใหม่และมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

หน่วย : ล้านบาท

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|---------------------|
| | 2555 | เพิ่ม(ลด) ร้อยละ | 2556 | เพิ่ม(ลด) ร้อยละ | 2557 | เพิ่ม(ลด) ร้อยละ |
| ยอดขายซื้อใหม่สุทธิ | 29,396.3 | 15.0 | 41,282.1 | 40.4 | 39,089.9 | (5.3) |
| รายได้รวม | 27,140.7 | 15.9 | 39,041.1 | 43.8 | 43,027.0 | 10.2 |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 3,898.0 | 37.5 | 5,800.8 | 48.8 | 6,653.8 | 14.7 |
| กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 3,898.1 | 37.5 | 5,801.8 | 48.8 | 6,654.5 | 14.7 |

ในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัท มีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้รวมร้อยละ 15.9 ร้อยละ 43.8 และร้อยละ 10.2 ตามลำดับ โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.6 ร้อยละ 99.5 และร้อยละ 99.4 ของรายได้รวมในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย

อสังหาริมทรัพย์เป็นผลจากการขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง และการเปลี่ยนแปลงและพัฒนา รูปแบบผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายเพื่อตอบสนอง ความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น ประกอบกับการปรับปรุงกระบวนการต่างๆ ให้ทันสมัยและรวดเร็วทำให้บริษัทฯ สามารถโอนบ้านให้กับลูกค้าได้เร็วขึ้น

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2557 เท่ากับ 6,653.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 15.5 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 853.0 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.7 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพ แบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 6,654.5 ล้านบาท และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 0.7 ล้านบาท

รายได้รวมของบริษัทฯ

หน่วย : ล้านบาท

| ประเภทผลิตภัณฑ์ | รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2555 | | 2556 | | 2557 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| ทาวน์เฮาส์ (ไทย) | 14,908 | 54.9 | 20,669 | 52.9 | 22,791 | 53.0 |
| บ้านเดี่ยว (ไทย) | 8,775 | 32.3 | 9,195 | 23.6 | 9,776 | 22.7 |
| อาคารชุด (ไทย) | 2,837 | 10.5 | 8,450 | 21.6 | 9,694 | 22.5 |
| ต่างประเทศ | 429 | 1.6 | 497 | 1.3 | 441 | 1.0 |
| รวม | 26,949 | 99.3 | 38,811 | 99.4 | 42,702 | 99.2 |
| อื่นๆ * | 75 | 0.3 | 37 | 0.1 | 79 | 0.2 |
| รายได้่อสังหาริมทรัพย์ | 27,024 | 99.6 | 38,848 | 99.5 | 42,781 | 99.4 |
| รายได้อื่น | 117 | 0.4 | 193 | 0.5 | 246 | 0.6 |
| รายได้รวมทั้งหมด | 27,141 | 100.0 | 39,041 | 100.0 | 43,027 | 100.0 |

หมายเหตุ : * อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินเปล่าและรายได้จากค่าก่อสร้าง

สำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้รวม 27,141 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,718 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 เป็นผลจากการปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจหลังจากได้รับผลกระทบจากวิกฤตน้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554 ทั้งการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโครงการใหม่ๆ ที่เปิดขายโดยรองรับเหตุการณ์น้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภค การเพิ่มขึ้นโดยรวมของรายได้คือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์จำนวน 3,405 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.6

สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น 1,635 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.9 เมื่อเทียบกับปี 2554 สาเหตุการเพิ่มขึ้นเนื่องจากในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบผลิตภัณฑ์ของบ้านเดี่ยวให้ทันสมัยเพื่อรองรับความต้องการของตลาดมากขึ้น รวมทั้งโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดใหม่ยังตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการของผู้บริโภค เช่น โครงการ The Plant พัฒนาการ โครงการ The Plant City นวมินทร์ โครงการ The Plant แจ้งวัฒนะ โครงการภัสสร 27 โครงการภัสสร 28 เป็นต้น ส่งผลให้รายได้จากบ้านเดี่ยวเพิ่มสูงขึ้น

สำหรับรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนลดลง 1,650 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 36.8 เมื่อเทียบกับปี 2554 ทั้งนี้เนื่องจากมีอาคารชุดหลายโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ในปีนี้ เช่น โครงการ The Tree Interchange โครงการ The Tree บางโพ โครงการ Chapter One Modern Dutch โครงการ Condo FUSE โมเบียส รามคำแหง สเตชั่น เป็นต้น

นอกจากนั้นแผนการลงทุนในต่างประเทศของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย ประเทศอินเดีย เวียดนามและมัลดีฟส์นั้น มีความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ CORAL VILL ประเทศมัลดีฟส์ และจากโครงการ SILVANA BANGALORE ประเทศอินเดีย โดยมีรายได้จากส่วนงานต่างประเทศในปี 2555 ทั้งสิ้น 429 ล้านบาท

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้รวม 39,041 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11,900 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.8 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน มาจากปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 11,824 ล้านบาท

สำหรับปี 2556 รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์เท่ากับ 20,669 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 5,761 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.6 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 9,195 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 420 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 ซึ่งเป็นผลจากการขยายการลงทุนในโครงการต่างๆ และสามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน และเร่งการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า ทำให้รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวมีรายได้เพิ่มมากขึ้นจากปีที่ผ่านมา สำหรับอาคารชุดมีรายได้เท่ากับ 8,450 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,613 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 197.8 เนื่องจากมีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จในปี 2556 จำนวน 6 โครงการ และรับรู้รายได้คิดเป็นมูลค่า 7,633 ล้านบาท จึงทำให้มีรายได้เพิ่มมากขึ้นมากเมื่อเทียบกับปี 2555

สำหรับการลงทุนในต่างประเทศของบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ในปี 2556 รวมทั้งสิ้น 497 ล้านบาท จากโครงการ CORAL VILL ประเทศมัลดีฟส์ และโครงการ SILVANA BANGALORE ประเทศอินเดีย

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวม 43,027 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,986 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน มาจากปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,933 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์เท่ากับ 22,791 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 2,122 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 9,776 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 581 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 สำหรับอาคารชุดมีรายได้เท่ากับ 9,694 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,244 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.7 ซึ่งเป็นผลจากการขยายการลงทุนในโครงการต่างๆ และสามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน และเร่งการส่งมอบบ้าน ให้ลูกค้า ทำให้รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวมีรายได้เพิ่มมากขึ้นจากปีที่ผ่านมา ในขณะที่เดียวกันมีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและรับรู้รายได้ในรอบปีนี้เพิ่มขึ้นจึงทำให้มีรายได้จากส่วนอาคารชุดเพิ่มมากขึ้นเช่นกัน

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2555 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 17,890.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สาเหตุการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายเนื่องจากต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่สูงขึ้น และต้นทุนส่วนเพิ่มจากผลกระทบของเหตุการณ์อุทกภัยในปลายปี 2554 อีกทั้งบริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัยและเป็นที่ต้องการของตลาดมากขึ้นส่งผลให้อัตราต้นทุนขายของบริษัทฯ เพิ่มสูงขึ้น

ปี 2556 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 25,349.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 17,890.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2556 ลดลงจากปี 2555 เนื่องจากบริษัทฯ สามารถควบคุม และบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างต่างๆ ของโครงการได้มีประสิทธิภาพ

ปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 27,094.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 25,349.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2557 ลดลงจากปี 2556 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถควบคุม และบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างต่างๆ ของโครงการได้มีประสิทธิภาพ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 3,924.7 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 729.4 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 15.7 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 228.2 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 10.5 ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายซึ่งลดลงถึง 358.6 ล้านบาท

หรือลดลงร้อยละ 29.5 ในขณะที่ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 117.8 ล้านบาท และ 18.5 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 501.2 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 20.2 เป็นผลมาจากการลดลงของค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์และประมาณการความเสียหายจากคดีความ และผลจากการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 6,076.7 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 2,152.0 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.8 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 1,096.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.2 ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 629.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.7 ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น 385.1 ล้านบาท และ 81.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.8 และร้อยละ 45.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 1,056.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.5 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของพนักงานจำนวน 593.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5 การเพิ่มขึ้นของค่าที่ปรึกษาจำนวน 45.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.5 และมีประมาณการความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้นจำนวน 36.7 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 7,091.0 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากของปีก่อนเท่ากับ 1,014.3 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.7 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3,363.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 317.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 จากปีก่อน เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาและประชาสัมพันธ์เท่ากับ 123.1 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 47.3 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น 147.2 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2557 เท่ากับ 3,727.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 696.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของพนักงานจำนวน 348.0 ล้านบาท ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เท่ากับ 172.0 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ เพิ่มขึ้นเท่ากับ 176.7 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 304.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 167.2 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากในระหว่างปี 2555 บริษัทฯมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 5,000 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯในอนาคตโดยนำมาจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่เป็นการลงทุนระยะยาว 3 – 5 ปี และในระหว่างปีมีการไถ่ถอนหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,500 ล้านบาท

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 415.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.1 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 110.4 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 36.2 เป็นผลจากการที่บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เพื่อใช้ในการขยายตัวของธุรกิจ

สำหรับปี 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 375.9 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.8 ของรายได้รวม ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 39.2 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 9.4

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2555 เท่ากับ 1,122.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.1 ของรายได้รวม ถึงแม้จะมีการปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เหลือเพียงร้อยละ 23 แต่ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ยังสูงกว่าปีก่อน เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2556 เท่ากับ 1,398.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.6 ของรายได้รวม ซึ่งสูงกว่าปีก่อนจำนวน 275.7 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯ

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 19.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 22.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สาเหตุที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลในปี 2556 ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากประกาศพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิจากร้อยละ 23 เหลือร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2556 และ 2557

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2557 เท่ากับ 1,811.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 ของรายได้รวม ซึ่งสูงกว่าปีก่อนจำนวน 413.1 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อย

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 21.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 19.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2555 เท่ากับ 3,898.0 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.4 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 1,063.2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.5 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 เท่ากับ 5,800.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 1,902.8 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.8 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2557 เท่ากับ 6,653.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 15.5 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 853.0 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.7 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีประสิทธิภาพ แบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 6,654.5 ล้านบาท และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 0.7 ล้านบาท

16.1.2 ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 43,820.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,838.6 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 จากสิ้นปี 2554 โดยมีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวลดลง 464.5 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 619.6 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงถึง 1,657.9 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นและอยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้มีโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น 2,984 ล้านบาท แต่ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายลดลง 886 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง 248.7 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 56,194.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12,373.4 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.2 จากสิ้นปี 2555 โดยมีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 249.2 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง 242.4 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงถึง 10,869.0 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่และอยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้มีโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น 12,226 ล้านบาท มีที่ดินรอการพัฒนาลดลง 3,333 ล้านบาทโดยถูกโอนไปเป็นมูลค่าโครงการระหว่างการพัฒนาในปีเพิ่มขึ้น ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายเพิ่มขึ้น 1,514 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 482.5 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทฯ มีการขายโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่จึงมีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อสร้างโรงงานจำนวน 502 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 61,033.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,839.2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 จากสิ้นปี 2556 โดยมีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวลดลง 844 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง 269.1 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงถึง 5,140.2 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 62 โครงการ ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้มีโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น 3,441.4 ล้านบาท มีที่ดินรอการพัฒนาลดลง 1,247.8 ล้านบาทโดยถูกโอนไปเป็นมูลค่าโครงการระหว่างการพัฒนาในปีเพิ่มขึ้น ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายเพิ่มขึ้น 2,926.5 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 1,187.9 ล้านบาท จากการขายโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป

แห่งใหม่ (PCF6, PCF7) ทำให้ในระหว่างปีมีสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้งเพิ่มขึ้นจำนวน 1,401.0 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 2557 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 715.7 ล้านบาท 1,036.2 ล้านบาทและ 523.7 ล้านบาทตามลำดับ โดยรายการเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ส่วนใหญ่เป็นรายการเงินรับจากการขายในช่วงใกล้วันสิ้นงวด ที่บริษัทฯ ต้องรอเรียกเก็บเงินตามระบบธนาคาร ซึ่งมีโอกาสเพิ่มลดได้ตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายปี

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 37,817.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,657.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากปี 2554 เป็นการเพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างพัฒนาจำนวน 2,984 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการใหม่และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีจำนวนโครงการใหม่เพิ่มขึ้นสุทธิ 30 โครงการในปี 2555 โครงการเหล่านี้บางส่วนได้เริ่มทยอยโอนให้กับลูกค้าบ้างแล้ว โดยเฉพาะโครงการบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว และบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้างตามยอดจองซื้อใหม่ที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่อยู่ในส่วนของโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากปี 2554 แต่บริษัทฯ มีมูลค่าที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายลดลง 886 ล้านบาท ส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยลดลงจาก 783.4 วันในปี 2554 เป็น 744.3 วันในปี 2555 นอกจากนี้ตามแผนการขายโครงการในปี 2556 ที่บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 78 โครงการ ประกอบด้วย ทาวน์เฮาส์ 47 โครงการ บ้านเดี่ยว 16 โครงการ คอนโดมิเนียม 13 โครงการ และโครงการในต่างประเทศ 2 โครงการ โดยจะเริ่มเปิดขายในประเทศ อินเดียและเวียดนาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 48,686.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,869 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.7 จากปี 2555 เป็นการเพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างพัฒนาจำนวน 12,226 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการใหม่และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีจำนวนโครงการใหม่เพิ่มขึ้นสุทธิ 30-50 โครงการ ในปี 2556 โครงการเหล่านี้บางส่วนได้เริ่มทยอยโอนให้กับลูกค้าบ้างแล้ว โดยเฉพาะโครงการบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว และบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้างตามยอดจองซื้อใหม่ที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่อยู่ในส่วนของโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากปี 2555 แต่บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาลดลง 3,333 ล้านบาทจากการโอนไปเป็นมูลค่าโครงการระหว่างพัฒนาในปีเพิ่มขึ้น ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายเพิ่มขึ้น 1,514 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามหากพิจารณาอัตราส่วนสภาพคล่องโดยภาพรวมของบริษัทฯ จะเห็นว่าปี 2556 สามารถบริหารจัดการสินทรัพย์ได้ดีขึ้น ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ยที่ลดลงจาก 744 วัน เป็น 645 วัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 53,826.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,140.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 จากปี 2556 เป็นการเพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างพัฒนาจำนวน 3,441.4 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการใหม่และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่ก่อสร้าง ซึ่งเปิดโครงการใหม่ 62 โครงการ ในปี 2557 โครงการเหล่านี้บางส่วนได้เริ่มทยอยโอนให้กับลูกค้าบ้างแล้ว โดยเฉพาะโครงการบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว และบางส่วนอยู่ระหว่างการพัฒนาตามยอดจองซื้อใหม่ สำหรับที่ดินรอการพัฒนาลดลง 1,247.8 ล้านบาทจากการโอนไปเป็นมูลค่าโครงการระหว่างการพัฒนาในปีเพิ่มขึ้น โดยส่วนของที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายเพิ่มขึ้น 2,926.5 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา เพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจจึงทำให้ในปี 2557 อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 15.08 ปรับลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 15.23 ในปี 2556

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ สิ้น ปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 เป็นจำนวน 804.6 ล้านบาท 562.1 ล้านบาท และ 293.0 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งยอดเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินดังกล่าวเป็นยอดคงค้างถึงงวด ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของยอดคงค้างดังกล่าวเป็นไปตามจังหวะเวลา โอกาส และลักษณะของธุรกรรมการซื้อขายที่ดินของบริษัทฯ ในช่วง 3 ปี ย้อนหลังเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินมีแนวโน้มลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายจัดการเร่งดำเนินการซื้อที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ได้เร็วขึ้นเพื่อให้สามารถเปิดโครงการได้เร็วขึ้นเช่นกัน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า

บริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 เป็นจำนวน 521.3 ล้านบาท 866.5 ล้านบาท และ 706.6 ล้านบาทตามลำดับ ประกอบด้วย เงินจ่ายล่วงหน้าสัญญาก่อสร้างและตกแต่ง ค่าวัสดุอุปกรณ์เพื่อการก่อสร้างและเหล็ก ซึ่งบริษัทฯ มีการทำสัญญาล่วงหน้าเพื่อป้องกันราคาเหล็กที่เพิ่มสูงขึ้น และชำระเงินค่าวัสดุดังกล่าวด้วยตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีอายุไม่เกินในแต่ละช่วงเวลาที่แตกต่างกัน

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 279.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 122.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.2 จากปี 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 360.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.1 จากปี 2555

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 230.7 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 130 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.0 จากปี 2556

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลงสุทธิ 248.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.1 จากปี 2554 ซึ่งเป็นการลดลงอย่างปกติจากค่าเสื่อมราคา เนื่องจากปีนี้ไม่มีการลงทุนในเครื่องจักรและโรงงานเพิ่มเติม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ 482.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.7 จากปี 2555 เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นและการใช้เทคโนโลยีแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปยังคงเป็นแนวทางหลักในการก่อสร้างให้ทันความต้องการของลูกค้า ดังนั้นในปีนี้จึงมีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่จำนวน 502 ล้านบาท ขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างโรงงานดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,187.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.0 จากปี 2556 เนื่องจากบริษัทฯ มีการขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นและการใช้เทคโนโลยีแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปยังคงเป็นแนวทางหลักในการก่อสร้างให้ทันความต้องการของลูกค้า ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีการขยายโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่ (PCF6, PCF7) ทำให้ในระหว่างปีมีสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและเครื่องจักรระหว่างติดตั้งเพิ่มขึ้นจำนวน 1,401 ล้านบาท

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 182.1 ล้านบาท และ 200.1 ล้านบาทและ 202.4 ล้านบาทตามลำดับ เป็นการบันทึกสินทรัพย์ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินกับผลแตกต่างทางภาษีที่ ส่วนใหญ่เป็นผลต่างของการรับรู้รายได้ทางภาษีเมื่อคำนวณคร่าวๆ กำหนดชำระ ในขณะที่ทางบัญชียังมิรับรู้รายได้ โดยเฉพาะในส่วนของการขาดที่รอการรับรู้รายได้เกินระยะเวลา 1 ปีขึ้นไป

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเป็นจำนวน 115.0 ล้านบาท และ 137.7 ล้านบาทและ 174.3 ล้านบาทตามลำดับ ส่วนใหญ่คือ เงินมัดจำต่างๆ ของบริษัทฯ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 23,739.1 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2554 จำนวน 1,246.8 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 2,773.6 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 5,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 1,500 ล้านบาท

และเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และรองรับการขยายของธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 31,261.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2555 จำนวน 7,522.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 3,435.8 ล้านบาทโดยในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 6,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4,500 ล้านบาท และเพื่อจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้การออกหุ้นก้วยังคงเป็นแนวทางที่ช่วยลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และรองรับการขยายของธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 31,326.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2556 จำนวน 64.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 1,347.1 ล้านบาทโดยในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 6,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ทำให้ในสิ้นปี 2557 มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 4,649.9 ล้านบาท อีกทั้งการออกหุ้นก้วยังคงเป็นแนวทางที่ช่วยลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และรองรับการขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในอนาคต

เจ้าหนี้การค้า

สำหรับปี 2555 มียอดเจ้าหนี้คงค้างจำนวน 1,527.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 443.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41 เนื่องจากหนี้สินทางการค้าที่ครบกำหนดชำระตามงวดการจ่ายเงินและสอดคล้องกับจำนวนโครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นในปี 2555

สำหรับปี 2556 มียอดเจ้าหนี้คงค้างจำนวน 2,090.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 563.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.9 เนื่องจากหนี้สินทางการค้าที่ครบกำหนดชำระตามงวดการจ่ายเงินและสอดคล้องกับจำนวนโครงการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น

สำหรับปี 2557 มียอดเจ้าหนี้คงค้างจำนวน 2,129.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เพียงเล็กน้อย จำนวน 38.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8

เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน

บริษัทฯ มีเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 เป็นจำนวน 468.1 ล้านบาท 3,197.5 ล้านบาท และ 2,094.3 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้ยอดคงค้างดังกล่าวเป็นไปตามจังหวะเวลา โอกาสปริมาณ และลักษณะของ

ธุรกรรมการซื้อขายที่ดินของบริษัทฯ ในช่วงใกล้สิ้นงวดบัญชี ซึ่งจะปรากฏเป็นยอดคงค้างดังกล่าวสำหรับตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

เงินมัดจำจากลูกค้า

ในปี 2555 เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 364.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.7 จากปี 2554 เนื่องจากในปี 2555 มีลูกค้าจองซื้อใหม่เพิ่มขึ้นมาก ณ สิ้นปี 2555 บริษัทฯ มียอดจองซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระบบ (Back Log) จำนวน 35,395.5 ล้านบาท เฉพาะโครงการอาคารชุดประมาณ 21,482 ล้านบาท บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ก็เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

ในปี 2556 เงินมัดจำรับจากลูกค้าลดลงจำนวน 219.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.13 จากปี 2555 โดยในปี 2556 มียอดจองซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระบบ (Back Log) จำนวน 37,836 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดประมาณ 27,503 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์ประมาณ 7,553 ล้านบาท บ้านเดี่ยวประมาณ 2,462 ล้านบาท และในต่างประเทศประมาณ 318 ล้านบาท

ในปี 2557 เงินมัดจำรับจากลูกค้าคงค้างจำนวน 1,439.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 309.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.7 จากปี 2556 ส่วนหนึ่งจากการที่บริษัทฯ ขายบ้านพร้อมโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้นทำให้ระยะเวลาและจำนวนเงินผ่อนชำระลดลง โดยในปี 2557 มียอดจองซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระบบ (Back Log) จำนวน 34,224 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดประมาณ 27,999 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์ประมาณ 3,392 ล้านบาท บ้านเดี่ยวประมาณ 2,725 ล้านบาท และในต่างประเทศประมาณ 108 ล้านบาท

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

บริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 เป็นจำนวน 527.0 ล้านบาทและ 652.2 ล้านบาท และ 820.0 ล้านบาทตามลำดับ จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นทุกปีตามสัดส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นประกอบด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาค้างจ่าย เงินค่าบำรุงค่าสาธารณูปโภคค้างจ่าย เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายต่าง ๆ เป็นต้น บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 เป็นจำนวน 1,522.3 ล้านบาท 2,353.8 ล้านบาท และ 2,194.4 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2555 หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 476.2 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากผลตอบแทนพนักงานค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 245.0 ล้านบาท ค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาค้างจ่ายจำนวน 134.0 ล้านบาท เงิน

บำรุงค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจำนวน 114 ล้านบาท และเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาเพิ่มขึ้น 34.0 ล้านบาท ตามสัดส่วนของงานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายค้ำจ่ายอื่นลดลง 50.8 ล้านบาท

ปี 2556 หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 831.0 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาค้างจ่ายจำนวนเพิ่มขึ้นจำนวน 488.0 ล้านบาท ผลตอบแทนพนักงานค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 103.0 ล้านบาท เงินบำรุงค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจำนวน 83.0 ล้านบาท และเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นจำนวน 110.0 ล้านบาทตามสัดส่วนของงานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายค้ำจ่ายอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 47.0 ล้านบาทเช่นกัน

ปี 2557 หนี้สินหมุนเวียนอื่นจำนวน 2,194.4 ล้านบาท ลดลงจำนวน 158.4 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาค้างจ่ายลดลงจำนวน 505.2 ล้านบาท ผลตอบแทนพนักงานค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 80.1 ล้านบาท เงินบำรุงค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจำนวน 48.1 ล้านบาท และเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นจำนวน 100.8 ล้านบาทตามสัดส่วนของงานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายค้ำจ่ายอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 117.8 ล้านบาท

หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 8,457.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,701.6 ล้านบาท โดยในปีบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 5,000 ล้านบาท และมีชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันซึ่งถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 1,500 ล้านบาทและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,211.6 ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 18.1 ล้านบาทและมีประมาณการความเสียหายจากคดีความลดลงจำนวน 4.5 ล้านบาท ทั้งนี้การลดลงของหนี้สินโดยรวมทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 1.47 เป็น 1.18 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 1.19 เป็น 0.87 ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและไม่มีความเสี่ยงในด้านการจ่ายชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 14,264.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,807 ล้านบาท โดยในปี2556 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 6,000 ล้านบาท และมีชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันซึ่งถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4,500 ล้านบาทและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,229.6 ล้านบาท ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 20.9 ล้านบาทและมีประมาณการความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้นจำนวน 36.7 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของหนี้สินส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1.18 เป็น 1.25 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยจาก 0.87 เป็น 0.84 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสม และเป็นไปตามกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและไม่มีความเสี่ยงในด้านการจ่ายชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 17,349.6 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 3,084.8 ล้านบาท โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 6,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นบางส่วน และเพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่ ในปี 2557 มีการระดมทุนของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 89.2 ล้านบาท แต่การเพิ่มขึ้นของหนี้สินดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่ออัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีผลประกอบการที่ดีทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นด้วย ดังนั้นอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจึงลดลงจาก 1.25 เป็น 1.05 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.84 เป็น 0.75 สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ มีฐานะทางการเงินที่มั่นคง และยังคงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสมเป็นไปตามกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและไม่มีความเสี่ยงในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 20,081.8 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,085.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.15 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีกำไรสุทธิ 3,898 ล้านบาท และระหว่างปี 2555 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 883.8 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 24,932.6 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 4,850.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.2 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีกำไรสุทธิ 5,800.8 ล้านบาท แบ่งเป็นกำไรของบริษัทใหญ่เท่ากับ 5,801.8 และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1 ล้านบาท และระหว่างปี 2556 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,110.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 29,707.2 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 4,774.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.2 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีกำไรสุทธิ 6,653.8 ล้านบาท แบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 6,654.5 ล้านบาท และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 0.7 ล้านบาท และระหว่างปี 2557 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,890.2 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ปี 2555 เท่ากับร้อยละ 21.03 ปี 2556 เท่ากับร้อยละ 25.77 และปี 2557 เท่ากับ 24.36 อัตราส่วนดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าในแต่ละปีบริษัทฯ มีกำไรสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่สูงขึ้นจากผลการดำเนินงานและการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อัตราการจ่ายเงินปันผลใน ปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 เท่ากับร้อยละ 33.8 ร้อยละ 36.5 ร้อยละ 45.2 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ยังเป็นไปตามนโยบายคือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้เพื่อ

สร้างผลตอบแทนจากการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและนำผลกำไรที่ได้จากการดำเนินงานส่วนที่เหลือไปใช้ในการขยายการลงทุนเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 121.7 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2554
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 320.5 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2555
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 512.5 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2556

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2555 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 121.7 ล้านบาท โดยในปี 2555 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 4,197.3 ล้านบาท โดยที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ได้จากกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ หลังรายการปรับปรุงที่มีใช้เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี สำรองและค่าเผื่อทางบัญชี ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้เป็นจำนวน 5,379.7 ล้านบาท บริษัทฯ หารภาษีเงินได้ 987.9 ล้านบาท ดังนั้นสุทธิเหลือกระแสเงินสด 4,391.8 ล้านบาทเพื่อนำไปใช้ในการดำเนินงาน โดยนำไปลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 678.6 ล้านบาท จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 642.5 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 137.4 ล้านบาท และ 122.6 ล้านบาทตามลำดับ และมีเครดิตจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 515.9 ล้านบาท บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นและหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 25.8 ล้านบาทและ 480.6 ล้านบาทตามลำดับ อีกทั้งยังได้รับเงินเพิ่มจากเงินมัดจำรับของลูกค้าจำนวน 364.5 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 231.3 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 168.2 ล้านบาทเพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงาน ได้รับเงินจากการขายอุปกรณ์จำนวน 37.3 ล้านบาท อีกทั้งยังมีเงินรับจากการซื้อขายสุทธิเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 362.2 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในส่วนของกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 4,550.3 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 5,000 ล้านบาท นำมาจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 4,459.3 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่เป็นการลงทุนระยะยาว 3 – 5 ปี และในระหว่างปีมีการชำระคืนหุ้นกู้เดิมซึ่ง

ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 1,500 ล้านบาทและจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 1,820.5 ล้านบาท อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 942.5 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 883.8 ล้านบาท และรับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 55.8 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2556 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 320.5 ล้านบาท โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานภายหลังรายการปรับปรุงที่มีใช้เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย สรรองและค่าเผื่อทางบัญชี ประมาณการความเสียหายจากคดีความ ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้เป็นจำนวน 2,238.9 ล้านบาท บริษัทฯ หารภาษีเงินได้ 1,292.1 ล้านบาท คงเหลือกระแสเงินสดภายหลังปรับปรุงรายการที่มีใช้เงินสดเท่ากับ 8,039.7 ล้านบาท โดยนำไปลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10,648.7 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 345.1 ล้านบาท และ 81.1 ล้านบาทตามลำดับ และมีเครดิตจากเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 563.3 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,729.4 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 799.7 ล้านบาทตามลำดับ ส่งผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 222.2 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 837.4 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 848.8 ล้านบาทเป็นการซื้อที่ดินและเครื่องจักรนำเข้าจากต่างประเทศเพื่อใช้สำหรับโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่ มีการลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 93.4 ล้านบาทเป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนาการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร และในปีนี้มี การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 24.3 ล้านบาท ได้รับเงินจากการขายอุปกรณ์จำนวน 41.2 ล้านบาท อีกทั้งยังมีเงินรับจากการซื้อขายสุทธิเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 51.7 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,380.1 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 6,000.0 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 5,168.8 ล้านบาท โดยเงินที่ได้จากการจัดหาเงินดังกล่าวเพื่อนำมาชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4,500.0 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,229.6 ล้านบาท อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,089.9 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,110.4 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญจำนวน 141.2 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2557 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 512.4 ล้านบาท โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานภายหลังรายการปรับปรุงที่มีใช้เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย สรรองและค่าเผื่อทางบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์ ประมาณการความเสียหายจากคดีความ คงเหลือกระแสเงินสดภายหลังปรับปรุงรายการที่มีใช้เงินสดเท่ากับ 9,286.2 ล้านบาท โดยนำไปลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,490.9 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าเพิ่มขึ้น 159.9 ล้านบาท จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 269.3 ล้านบาท จ่ายเจ้าหนี้ค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 1,103.2 ล้านบาท เงินมัดจำจากลูกค้าลดลงจำนวน 309.5 ล้านบาท สินทรัพย์และหนี้สินอื่นลดลงจำนวน 154.4 ล้านบาทตามลำดับ และบริษัทฯ มีการจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 1,628.6 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 2,028.8 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 962.7 ล้านบาท โดยมีการลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,516.0 ล้านบาทเป็นการเพิ่มขึ้นจากการขยายโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่ PCF6, PCF7 และการนำเข้าและติดตั้งเครื่องจักรในโรงงาน อีกทั้งมีการลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 60.5 ล้านบาทเป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนากระบวนการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ในปี 2557 บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 237.0 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์จำนวน 40.4 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากการซื้อขายเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 336.4 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,578.5 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2557 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 6,000.0 ล้านบาท เพื่อจ่ายชำระหนี้กู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งต้นทุนทางการเงินที่สูงกว่า ทำให้เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 4,649.9 ล้านบาท และ 3 ล้านบาทตามลำดับ อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,104.8 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,890.2 ล้านบาท