

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

13.1.1 สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน และได้ลงนามในงบการเงินของบริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ถึง 2556 มีดังนี้

ปี 2554	นางสุมาลี โชคดีอนันต์ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3322
ปี 2555	นางสุมาลี โชคดีอนันต์ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3322
ปี 2556	นายธีรศักดิ์ ชั่วศรีสกุล บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6624

ปี 2554

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และให้สังเกตข้อมูลใน 2 ประเด็น คือ กรณีที่ผู้รับจ้างฟ้องบริษัทเนื่องจากบริษัทได้ยกเลิกสัญญา และ กรณีใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ และ มาตรฐานการบัญชีปรับปรุงใหม่ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29 และข้อ 2 ตามลำดับ

ปี 2555

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และให้สังเกตข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น คือ กรณีที่ผู้รับจ้างฟ้องบริษัทเนื่องจากบริษัทได้ยกเลิกสัญญาว่าจ้างการก่อสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27

ปี 2556

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงาน

และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และให้สังเกตข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น คือ กรณีที่ผู้รับจ้างฟ้องบริษัทเนื่องจากบริษัทได้ยกเลิกสัญญาว่าจ้างการก่อสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27

13.1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(1) ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินจากงบการเงินรวม

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,503	0.56	35,504	2.89	13,970	1.14
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,400	0.09	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	824,644	53.42	886,429	72.20	913,426	74.44
ที่ดินรอการพัฒนา	561,431	36.37	173,850	14.16	173,850	14.17
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23,021	1.49	14,755	1.20	9,222	0.75
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,418,999	91.93	1,110,538	90.45	1,110,468	90.50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	107,897	6.99	102,242	8.33	94,336	7.69
อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะ – สุทธิ	2,268	0.15	1,371	0.11	7,786	0.63
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	1,040	0.07	2,928	0.24	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,495	0.87	10,704	0.89	14,423	1.18
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	124,700	8.07	117,245	9.55	116,545	9.50
รวมสินทรัพย์	1,543,699	100.00	1,227,783	100.00	1,227,013	100.00

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1,891	0.12	1,795	0.14	-	-
เจ้าหนี้การค้า	67,881	4.40	31,950	2.60	35,616	2.90
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	42,086	2.73	5,860	0.48	11,090	0.90
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	17	0.01	-	-	-	-
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	114,212	7.39	48,890	3.98	61,227	4.99
เงินกู้ยืมระยะสั้น	32,000	2.07	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	16,609	1.08	12,126	0.99	7,509	0.62
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	9,013	0.58	5,569	0.45	5,922	0.48
เงินค้ำประกันผลงาน	47,963	3.11	28,371	2.31	27,180	2.22
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,960	1.42	2,365	0.19	3,032	0.25
รวมหนี้สินหมุนเวียน	353,632	22.91	136,926	11.14	151,576	12.36
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	499,020	32.33	366,970	29.89	333,114	27.15
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานฯ	6,258	0.41	6,330	0.52	6,688	0.55
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	505,278	32.74	373,300	30.41	339,802	27.70
รวมหนี้สิน	858,910	55.65	510,226	41.55	491,378	40.06
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	400,000	25.91	499,999	40.73	549,998	44.82
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23,478	1.52	23,478	1.91	23,478	1.91
กำไรสะสม						
- สำรองตามกฎหมาย	18,410	1.19	27,156	2.21	31,180	2.54
- ที่ยังไม่ได้จัดสรร	242,901	15.73	166,924	13.60	130,979	10.67
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	684,789	44.35	717,559	58.45	735,635	59.94
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,543,699	100.00	1,227,783	100.00	1,227,013	100.00

(2) ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนจากงบการเงินรวม

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	146,336	11.84	56,185	8.91	172,486	35.65
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	1,086,954	87.94	570,419	90.46	306,057	63.25
รายได้อื่น	2,689	0.22	3,975	0.63	5,306	1.10
รวมรายได้	1,235,979	100.00	630,579	100.00	483,849	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	119,039	9.63	46,799	7.42	129,165	26.70
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	738,043	59.71	385,934	61.20	204,639	42.29
ค่าใช้จ่ายในการขาย	37,385	3.02	31,298	4.96	22,216	4.59
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	69,091	5.59	62,348	9.89	58,238	12.04
ภาษีเงินได้ธุรกิจเฉพาะ	40,977	3.32	20,807	3.30	16,197	3.35
ต้นทุนทางการเงิน	34,830	2.82	26,258	4.16	20,657	4.27
รวมค่าใช้จ่าย	1,039,365	84.09	573,444	90.93	451,112	93.24
กำไรก่อนภาษีเงินได้	196,614	15.91	57,135	9.07	32,738	6.76
ภาษีเงินได้	21,698	1.76	14,027	2.22	9,610	1.99
กำไรสุทธิสำหรับปี	174,916	14.15	43,108	6.85	23,128	4.78
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,284)	(0.10)	772	0.12	507	0.10
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	173,632	14.05	43,880	6.96	23,635	4.88
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.350		0.078		0.042	
จำนวนหุ้นที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้น(ล้านหุ้น)	500		550		550	

(3) ตารางสรุปกระแสเงินสดจากการเงินรวม

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	196,614	57,135	32,738
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	11,327	9,230	8,919
ค่าเผื่อการผูกพันของผลประโยชน์พนักงานที่ต้องจ่ายเมื่อออกจากงาน	4,797	755	706
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์	176	-	203
ต้นทุนทางการเงิน	34,830	26,258	20,656
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	247,744	93,378	62,816
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	577,584	334,809	(15,595)
ที่ดินรอการพัฒนา	(438,182)	(190)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	6,161	2,574	(472)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	6,000	-	5,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,858)	3,952	1,398
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2)	(168)	73
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	(6,953)	(35,931)	3,666
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(216)	(244)	-
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(209,000)	(36,226)	5,230
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,340	(2,494)	(1,327)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6,545	(19,591)	(1,191)
ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการรอนำส่ง	6,368	(9,824)	664
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(6,034)	(8,805)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(566)	390	3
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	188,931	321,630	60,265
จ่ายต้นทุนทางการเงินเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการ	(24,786)	(10,781)	(11,371)
จ่ายต้นทุนทางการเงินเป็นค่าใช้จ่ายระหว่างปี	(31,338)	(27,121)	(23,692)
จ่ายภาษีเงินได้	(34,254)	(12,964)	(13,543)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(98,553)	270,764	11,659

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2554	2555	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,400)	1,400	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,039)	(1,888)	2,928
เงินสดจ่ายเพื่อต้นทุนค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,633)	(2,496)	(117)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(737)	(182)	(7,605)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	-	470
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(10,809)	(3,166)	(4,324)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1,891	(95)	(1,795)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	32,000	(32,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	775,598	30,000	208,700
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(893,310)	(227,373)	(230,219)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(435)	(18)	-
จ่ายเงินปันผล	(24,000)	(11,111)	(5,555)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(108,256)	(240,597)	(28,869)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(20,512)	27,001	(21,535)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	29,015	8,503	35,504
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	8,503	35,504	13,969

(4) ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

จากงบการเงินรวม	หน่วย	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
		2554	2555	2556
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	1530.69	1,227.78	1,227.01
หนี้สินรวม	ล้านบาท	858.91	510.23	491.37
รวมส่วนของผูถือหุ้น	ล้านบาท	671.78	717.56	735.64
รายได้รวม	ล้านบาท	1,235.98	630.58	483.85
ต้นทุนขาย	ล้านบาท	857.08	432.73	333.80
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	ล้านบาท	147.45	114.45	96.65
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	174.92	43.11	23.13
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	บาท	1.00	1.00	1.00
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	บาท	0.350	0.078	0.042
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.43	6.74	6.18
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.03	0.26	0.09
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	30.50	30.94	30.25
อัตรากำไรก่อนภาษีและดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ	18.77	13.31	11.16
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	14.18	6.88	4.83
อัตราผลตอบแทนผูถือหุ้น	ร้อยละ	28.99	6.15	3.18
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	14.44	6.07	2.67
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.77	0.46	0.39
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.29	0.72	0.67
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (EBIT/Total interest)	เท่า	6.64	3.18	2.58

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของอุตสาหกรรมในปี 2555 ได้รับผลกระทบต่อเนื่องมาจากการเกิดมหาอุทกภัยในไตรมาสปี 2554 ทำให้ต้นปี 2555 บริษัทได้ชะลอการลงทุนใหม่เพื่อรอดูสถานการณ์ จนกระทั่งมั่นใจว่าอุปสงค์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มกลับมาบริษัทจึงได้พัฒนาโครงการ RASA Maxx Ville เป็นทาวน์เฮาส์ระดับราคา 2 - 3 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการรวม 520 ล้านบาท ขณะเดียวกันยอดขายของโครงการอาคารชุดที่พัฒนาแล้วเสร็จทั้งสองโครงการสามารถทำยอดขายได้ต่อเนื่องเป็นที่น่าพอใจ

ในปี 2556 บริษัท ในครึ่งปีแรกนั้นภาวะเศรษฐกิจ และความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์เติบโตต่อเนื่องจากปี 2555 อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังมีวิกฤติการณ์การเมืองเกิดขึ้นทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นจึงใช้จ่ายด้วยความระมัดระวังยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการใช้เงินก้อนใหญ่และต้องจ่ายเงินกู้จากธนาคาร ซึ่งมีความเสี่ยงสูงเกินไปอีกหลายปี ด้วยการที่บริษัท มีนโยบายในการลงทุนแบบระมัดระวังในปี 2556 จึงเน้นการบริหารโครงการแบบเน้นกระแสเงินสดเป็นหลัก โครงการใหม่ที่คาดว่าจะเปิดในปี 2556 จึงได้เลื่อนไปเปิดในปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท มีที่ดินเปล่าซึ่งมีราคาต้นทุนประมาณ 770 ล้านบาท ที่สามารถนำมาพัฒนาเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และ คอนโดมิเนียม ได้โดยไม่ต้องลงทุนใหม่ ดังนั้นในปี 2557 บริษัทมีแผนจะเปิดโครงการใหม่ 3 โครงการ ประกอบด้วยโครงการ Town House, Condominium และ Home Office มีมูลค่ารวมประมาณ 1,800 ล้านบาท

สำหรับภาพรวมในอนาคตนั้น ขึ้นกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นสำคัญหากว่าวิกฤติการณ์ทางการเมืองที่เป็นอยู่ในปัจจุบันสามารถหาทางออกได้และไม่เกิดความรุนแรงเชื่อว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 จะกลับมาฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว เช่นเดียวกับหลังจากการเกิดมหาอุทกภัยช่วงปลายปี 2554 ที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วตั้งแต่นั้นปี 2555

การเข้าสู่ประชาคมอาเซียน (AEC: ASEAN Economic Community) ของประเทศไทยในปี 2558 นั้นเป็นความหวังของวงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะนำเอาอุปสงค์เข้ามายังประเทศไทยเนื่องจากราคาอสังหาริมทรัพย์ในเมืองไทยราคายังต่ำกว่าประเทศสิงคโปร์ และมาเลเซีย และราคาใกล้เคียงกับประเทศอื่นๆ แต่ประเทศไทยได้เปรียบในเรื่องของการเป็นศูนย์กลางการคมนาคม และการขนส่ง ซึ่งจะส่งผลดีต่อบริษัทเป็นอย่างมาก

ผลการดำเนินงาน

- รายได้

ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขาย 479 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 ซึ่งมีรายได้ 627 ล้านบาทอยู่ 148 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.6 ส่วนใหญ่เป็นเพราะการลดลงในการรับรู้รายได้จากอาคารชุดโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium แม้จะได้การรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบโครงการ RASA Maxx Ville เพิ่มขึ้น อันเป็นผลจากการที่ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในครึ่งปีหลังจากวิกฤติการณ์ทางการเมือง

- ต้นทุนขาย

ในปี 2556 อัตราการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 30.25 ซึ่งสูงกว่าปี 2555 อยู่เล็กน้อยและยังสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม อันเป็นผลจากการบริหารต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด แม้ว่าค่าแรงงานและวัสดุก่อสร้างจะปรับราคาสูงขึ้น

- ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย 22.21 ล้านบาท และ 31.29 ล้านบาทซึ่งลดลงจำนวน 9.08 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 29.02 และคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ร้อยละ 4.64 และ 4.99 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงเกิดจากการลดค่าใช้จ่ายในการโฆษณาสำหรับโครงการ The Lighthouse และ INTRO condominium.

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 58.23 ล้านบาท และ 62.34 ล้านบาทซึ่งลดลงจำนวน 4.11 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.59 และคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ร้อยละ 12.17 และ 9.95 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงเกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนให้กับลูกค้า และ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน.

- กำไรสุทธิ

ปี 2556 มีกำไรสุทธิ 23.12 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 43.10 ล้านบาท ลดลง 19.98 ล้านบาท อันเป็นผลจากการรับรู้รายได้ที่ลดลง อย่างไรก็ตามอัตราการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทปี 2556 อยู่ที่ 30.25% ซึ่งสูงกว่าปีก่อนเล็กน้อย สะท้อนถึงผลการบริหารจัดการต้นทุนได้สม่าเสมอ

ฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีฐานะทางการเงิน ดังนี้

- สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1,227 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อนหน้านี้ จากการที่บริษัทได้ลงทุนพัฒนาในโครงการ RASA Maxx Ville และการซื้อที่ดินเพิ่มเติม ในขณะเดียวกันก็ลดลงโดยการทยอยโอนห้องชุดของโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium และในปี 2556 บริษัทมี "ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์" และ "ที่ดินรอการพัฒนา" รวมกันมีมูลค่ารวมถึง 1,087 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.61 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งสามารถที่จะสร้างความมั่นคงของรายได้ให้กับบริษัทใน 2 - 3 ปีข้างหน้า อย่างไรก็ตามบริษัท จะพิจารณาการลงทุนใหม่ด้วยความระมัดระวังรอบคอบยิ่งขึ้น เป็นผลจากการขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคจากวิกฤติการณ์ทางการเงินในครึ่งปีหลังของปี 2556

- หนี้สิน

บริษัท มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 491.37 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 18.85 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 3.69 ซึ่งการลดลงของหนี้สินรวมส่วนใหญ่เกิดจากการนำเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ชำระคืนเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ และจำนวนการชำระคืนเงินกู้มีมากกว่าการเบิกเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการใหม่

หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 14.65 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นของ หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี .

- ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 735.63 ล้านบาท เพิ่มจากปีก่อน จำนวน 18.08 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยเงินปันผลส่วนที่เป็นเงินสดของปี 2555 ที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติและจ่ายในปี 2556 และในการจ่ายเงินปันผลของปี 2555 นั้นจ่ายเป็นหุ้นปันผลด้วยซึ่งส่วนนี้ไม่ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.67 เท่า ซึ่งลดลงจากปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 0.72 เท่า เนื่องจากในปี 2555 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้โครงการ (Project Finance) ของโครงการ The Lighthouse , INTRO Condominium และ RASA Maxx Ville ซึ่งมากกว่าเงินกู้ใหม่จากการพัฒนาโครงการใหม่ ประกอบกับส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการที่กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น