

### ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

นางสุนีย์ กิตติปัญญางาม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2899

บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

สำหรับงบการเงินปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับงบการเงินปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะของ บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### ข) ตารางสรุปงบการเงิน

##### งบแสดงฐานะทางการเงิน

|  | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |              |               |              |               |              |
|--|---|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|  | 31-ธ.ค.-57                              |              | 31-ธ.ค.-58    |              | 31-ธ.ค.-59    |              |
|  | ล้านบาท                                 | ร้อยละ       | ล้านบาท       | ร้อยละ       | ล้านบาท       | ร้อยละ       |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                              |   |              |               |              |               |              |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                         | 17.89                                   | 7.17         | 47.56         | 13.68        | 46.93         | 14.43        |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                            | 23.00                                   | 9.22         | 34.15         | 9.82         | 25.92         | 7.97         |
| รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ                     | 0.49                                    | 0.20         | -             | -            | 0.38          | 0.12         |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -                                       | -            | 3.5           | 1.01         | -             | -            |
| สินค้าคงเหลือ  | 17.84                                   | 7.15         | 26.72         | 7.69         | 28.56         | 8.78         |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์                   | 41.08                                   | 16.46        | 17.78         | 5.11         | -             | -            |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                 | 4.07                                    | 1.63         | 5.92          | 1.70         | 5.42          | 1.67         |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                           | <b>104.37</b>                           | <b>41.82</b> | <b>135.63</b> | <b>39.01</b> | <b>107.21</b> | <b>32.96</b> |

|  | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |               |               |               |               |               |
|--|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 31-ธ.ค.-57                              |               | 31-ธ.ค.-58    |               | 31-ธ.ค.-59    |               |
|  | ล้านบาท                                 | ร้อยละ        | ล้านบาท       | ร้อยละ        | ล้านบาท       | ร้อยละ        |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                           |   |               |               |               |               |               |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน                        | 0.74                                    | 0.30          | 1.12          | 0.32          | 0.45          | 0.14          |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น                                   | 5.34                                    | 2.14          | 5.13          | 1.48          | 5.13          | 1.58          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                 | 126.16                                  | 50.56         | 191.81        | 55.17         | 200.21        | 61.54         |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                    | 1.76                                    | 0.71          | 1.26          | 0.36          | 0.85          | 0.26          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                      | 5.63                                    | 2.26          | 5.52          | 1.59          | 4.37          | 1.34          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                              | 5.54                                    | 2.22          | 7.22          | 2.08          | 7.1           | 2.18          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                        | <b>145.17</b>                           | <b>58.18</b>  | <b>212.06</b> | <b>60.99</b>  | <b>218.11</b> | <b>67.04</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                    | <b>249.54</b>                           | <b>100.00</b> | <b>347.69</b> | <b>100.00</b> | <b>325.32</b> | <b>100.00</b> |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                |   |               |               |               |               |               |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 24.23                                   | 9.71          | -             | -             | -             | -             |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                          | 56.83                                   | 22.77         | 75.84         | 21.81         | 73.12         | 22.48         |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน    | 7.00                                    | 2.81          | -             | -             | -             | -             |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี  | 2.82                                    | 1.13          | -             | -             | -             | -             |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                           | 2.01                                    | 0.81          | 0.13          | 0.04          | 0.25          | 0.08          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ                           | 3.84                                    | 1.54          | 3.95          | 1.14          | 4.63          | 1.42          |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                             | <b>96.73</b>                            | <b>38.76</b>  | <b>79.92</b>  | <b>22.99</b>  | <b>78.00</b>  | <b>23.98</b>  |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                             |   |               |               |               |               |               |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน                             | 4.35                                    | 1.74          | -             | -             | -             | -             |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี                           | -                                       | -             | 1.45          | 0.42          | 1.22          | 0.38          |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                            | 6.26                                    | 2.51          | 6.8           | 1.96          | 10.09         | 3.10          |
| ประมาณการหนี้สินความเสียหายจากคดีความ                  | 0.93                                    | 0.37          | 0.24          | 0.07          | 0.24          | 0.07          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                          | <b>11.54</b>                            | <b>4.62</b>   | <b>8.49</b>   | <b>2.44</b>   | <b>11.55</b>  | <b>3.55</b>   |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                      | <b>108.27</b>                           | <b>43.39</b>  | <b>88.41</b>  | <b>25.43</b>  | <b>89.55</b>  | <b>27.53</b>  |

|   | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |               |               |               |               |               |
|---|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|   | 31-ธ.ค.-57                              |               | 31-ธ.ค.-58    |               | 31-ธ.ค.-59    |               |
|   | ล้านบาท                                 | ร้อยละ        | ล้านบาท       | ร้อยละ        | ล้านบาท       | ร้อยละ        |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                        |   |               |               |               |               |               |
| หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท   | 130.00                                  |               | 130.00        |               |               |               |
| หุ้นสามัญ 1,180,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |   |               |               |               | 1,180.60      |               |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว                       |   |               |               |               |               |               |
| หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท   | 100.00                                  | 40.07         | -             | -             | -             | -             |
| หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท   | -                                       | -             | 130.00        | 37.39         | 130.00        | 39.96         |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                         | 56.10                                   | 22.48         | 141.21        | 40.61         | 141.21        | 43.41         |
| ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์        | 2.59                                    | 1.04          | 2.59          | 0.74          | 2.59          | 0.80          |
| กำไร (ขาดทุน) สะสม                              | 13.39                                   | 5.37          | 16.39         | 4.71          | (7.12)        | (2.19)        |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น              | (30.81)                                 | (12.35)       | (30.91)       | (8.89)        | (30.91)       | (9.50)        |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>           | <b>141.27</b>                           | <b>56.61</b>  | <b>259.28</b> | <b>74.57</b>  | <b>235.77</b> | <b>72.47</b>  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                  | -                                       | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                     | <b>141.27</b>                           | <b>56.61</b>  | <b>259.28</b> | <b>74.57</b>  | <b>235.77</b> | <b>72.47</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>           | <b>249.54</b>                           | <b>100.00</b> | <b>347.69</b> | <b>100.00</b> | <b>325.32</b> | <b>100.00</b> |

## งบกำไรขาดทุน

|   | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |         |            |         |            |         |
|---|---|---------|------------|---------|------------|---------|
|   | 31-ธ.ค.-57                              |         | 31-ธ.ค.-58 |         | 31-ธ.ค.-59 |         |
|   | ล้านบาท                                 | ร้อยละ  | ล้านบาท    | ร้อยละ  | ล้านบาท    | ร้อยละ  |
| รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง       |   |         |            |         |            |         |
| รายได้จากการขายสินค้า                               | 192.55                                  | 53.79   | 185.71     | 46.98   | 152.00     | 45.30   |
| รายได้จากการรับจ้างงานก่อสร้าง                      | 165.43                                  | 46.21   | 169.62     | 42.91   | 159.57     | 47.56   |
| รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์        | 0.00                                    | 0.00    | 39.99      | 10.12   | 23.97      | 7.14    |
| รวมรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง    | 357.98                                  | 100.00  | 395.32     | 100.00  | 335.54     | 100.00  |
| ต้นทุนของสินค้าที่ขายและจากการรับจ้างงานก่อสร้าง    |   |         |            |         |            |         |
| ต้นทุนของสินค้าที่ขาย                               | (131.57)                                | (36.75) | (117.75)   | (29.79) | (106.63)   | (31.78) |
| ต้นทุนจากการรับจ้างงานก่อสร้าง                      | (102.60)                                | (28.66) | (114.45)   | (28.95) | (118.85)   | (35.42) |
| ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์              | 0.00                                    | 0.00    | (32.12)    | (8.13)  | (19.03)    | (5.67)  |
| รวมต้นทุนจากการขายสินค้าและจากการรับจ้างงานก่อสร้าง | (234.17)                                | (65.41) | (264.32)   | (66.86) | (244.51)   | (72.87) |
| กำไรขั้นต้น   | 123.81                                  | 34.59   | 131.00     | 33.14   | 91.03      | 27.13   |
| รายได้อื่น  | 9.87                                    | 2.76    | 6.84       | 1.73    | 5.56       | 1.66    |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย                                  | 133.68                                  | 37.34   | 137.84     | 34.87   | 96.59      | 28.79   |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                  | (41.16)                                 | (11.50) | (48.14)    | (12.18) | (39.25)    | (11.70) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                               | (55.60)                                 | (15.53) | (60.23)    | (15.24) | (59.15)    | (17.63) |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร                                  | (11.35)                                 | (3.17)  | (12.43)    | (3.14)  | (11.69)    | (3.48)  |
| กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า              | 25.57                                   | 7.14    | 17.04      | 4.31    | -13.50     | (4.02)  |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า                      | -                                       | -       | (0.03)     | (0.01)  | (0.01)     | (0.00)  |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้    | 25.57                                   | 7.14    | 17.01      | 4.30    | -13.51     | (4.03)  |
| ต้นทุนทางการเงิน                                    | (1.31)                                  | (0.37)  | (0.83)     | (0.21)  | (0.01)     | (0.00)  |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้                       | 24.26                                   | 6.78    | 16.18      | 4.09    | -13.52     | (4.03)  |
| ภาษีเงินได้   | (6.72)                                  | (1.88)  | (3.18)     | (0.80)  | (2.07)     | (0.62)  |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี                         | 17.54                                   | 4.90    | 13.00      | 3.29    | (15.59)    | (4.65)  |
| ส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 0.00                                    | 0.00    | 0.00       | 0.00    | (1.41)     | (0.42)  |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                  | 17.54                                   | 4.90    | 13.00      | 3.29    | -17.00     | (5.07)  |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม                |   |         |            |         |            |         |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                            | 12.72                                   | 3.55    | 13.00      | 3.29    | -17.00     | (5.07)  |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม        | 4.82                                    | 1.35    | -          | -       | -          | -       |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่       | 0.14                                    |         | 0.11       |         | (0.12)     |         |

**งบกระแสเงินสด**

|   | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |              |             |
|---|---|--------------|-------------|
|   | 31-ธ.ค.-57                              | 31-ธ.ค.-58   | 31-ธ.ค.-59  |
|   | ล้านบาท                                 | ล้านบาท      | ล้านบาท     |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>   |   |              |             |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้   | 24.26                                   | 16.19        | (13.52)     |
| ปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ<br>จากกิจกรรมดำเนินงาน |   |              |             |
| - ค่าเสื่อมราคา   | 16.15                                   | 19.13        | 21.74       |
| - ค่าตัดจำหน่าย   | 0.65                                    | 0.54         | 0.46        |
| - หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ  | 1.95                                    | -            | -           |
| - หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)  | (0.47)                                  | 1.79         | -           |
| - ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี   | 0.11                                    | 0.22         | 0.01        |
| - (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                                   | -                                       | (0.30)       | -           |
| - (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์   | -                                       | (2.96)       | -           |
| - ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า  | -                                       | 0.03         | 0.02        |
| - ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์  | 0.17                                    | -            | (1.77)      |
| - โอนสินทรัพย์เป็นค่าใช้จ่าย  | 0.98                                    | 0.48         | 0.05        |
| - โอนหนี้สินเป็นรายได้  | (7.07)                                  | (1.62)       | (0.44)      |
| - ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ(โอนกลับ)                                    | 0.17                                    | 0.02         | (0.06)      |
| - ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน   | 0.87                                    | 0.98         | 0.93        |
| - ประมาณการความเสียหายจากคดีความ  | 0.92                                    | 0.10         | -           |
| - กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า  | -                                       | -            | (0.04)      |
| - ดอกเบี้ยรับ   | (0.04)                                  | (0.09)       | (0.08)      |
| - ดอกเบี้ยจ่าย  | 1.31                                    | 0.82         | 0.00        |
| <b>กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>             | <b>39.96</b>                            | <b>35.33</b> | <b>7.30</b> |

|   | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |                |                |
|---|---|----------------|----------------|
|   | 31-ธ.ค.-57                              | 31-ธ.ค.-58     | 31-ธ.ค.-59     |
|   | ล้านบาท                                 | ล้านบาท        | ล้านบาท        |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                                   |   |                |                |
| เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น  | 0.59                                    | -              | -              |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่น                                   | -                                       | -              | 3.50           |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น                            | (0.01)                                  | (2.83)         | 0.20           |
| ลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น  | (1.41)                                  | -              | -              |
| เงินสดจ่ายลงทุนในกิจการร่วมค้า                                      |   | (0.50)         | 0.50           |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                             | 1.00                                    | 1.19           | -              |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่ขาย             | -                                       | (0.39)         | -              |
| ซื้อสินทรัพย์ถาวร   | (22.80)                                 | (92.29)        | (30.63)        |
| จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์  | -                                       | -              | (0.49)         |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร                                     | 0.21                                    | 9.83           | 2.79           |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน   | (0.24)                                  | (0.02)         | (0.04)         |
| ดอกเบี้ยรับ   | 0.09                                    | 0.09           | 0.08           |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน</b>              | <b>(22.57)</b>                          | <b>(84.92)</b> | <b>(24.09)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                               |   |                |                |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง          | 10.12                                   | (24.23)        | -              |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง) | 7.00                                    | (7.00)         | -              |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                                   | -                                       | 16.46          | -              |
| จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                           | -                                       | (16.46)        | -              |
| จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน                                  | (3.08)                                  | (7.17)         | -              |
| เงินรับจากการเพิ่มทุน   | -                                       | 115.11         | -              |
| จ่ายเงินปันผล   | -                                       | (9.98)         | (6.48)         |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>          | <b>14.04</b>                            | <b>66.73</b>   | <b>(6.48)</b>  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ                | (27.86)                                 | 29.67          | (0.62)         |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด                                | 45.75                                   | 17.89          | 47.55          |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>                        | <b>17.89</b>                            | <b>47.56</b>   | <b>46.93</b>   |

อัตราส่วนทางการเงิน

|   | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |            |            |
|---|---|------------|------------|
|   | 31-ธ.ค.-57                              | 31-ธ.ค.-58 | 31-ธ.ค.-59 |
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>                     |   |            |            |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง                            | 1.08                                    | 1.70       | 1.37       |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว                    | 0.42                                    | 1.02       | 0.93       |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด                 | (0.17)                                  | 0.54       | 0.00       |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า               | 14.64                                   | 15.08      | 12.88      |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย                        | 24.60                                   | 23.88      | 27.95      |
| อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ                   | 16.47                                   | 16.32      | 11.47      |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย                       | 21.86                                   | 22.06      | 31.38      |
| อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้                        | 8.56                                    | 11.08      | 9.90       |
| ระยะเวลาชำระหนี้                              | 42.05                                   | 32.50      | 36.38      |
| วงจรเงินสด                                    | 4.41                                    | 13.44      | 22.95      |
| <b>อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร</b>         |   |            |            |
| อัตรากำไรขั้นต้น                              | 34.59                                   | 33.14      | 27.13      |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน                      | 4.39                                    | 2.58       | (5.68)     |
| อัตรากำไรอื่น                                 | 2.68                                    | 1.70       | 1.63       |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร                   | (123.12)                                | 469.22     | (157.14)   |
| อัตรากำไรสุทธิ                                | 4.77                                    | 3.23       | (4.57)     |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น                       | 13.22                                   | 6.49       | (6.87)     |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b> |   |            |            |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์                     | 6.81                                    | 4.35       | (4.01)     |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร                 | 27.50                                   | 20.21      | 2.42       |
| อัตราการหมุนของสินทรัพย์                      | 1.43                                    | 1.35       | 1.01       |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>     |   |            |            |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น          | 0.77                                    | 0.34       | 0.38       |
| อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย          | (8.63)                                  | 62.49      | 3,203.00   |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน             | (0.74)                                  | 0.41       | 0.98       |

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### (ก) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้างในปี 2558 และ 2559 เท่ากับ 395.32 ล้านบาทและ 335.54 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้างมีสาเหตุสำคัญดังนี้

#### ธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และ 2559 เท่ากับ 163.39 ล้านบาท และ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ เท่ากับ 119.72 ล้านบาท โดยลดลง 43.67 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่ 163.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 26.72 เนื่องจากในปี 2559 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ธุรกิจรับสร้างบ้าน อีกทั้งธุรกิจสำเร็จรูปมีการแข่งขันด้านราคาจากบริษัทสำเร็จรูปรายใหญ่ ส่งผลกระทบต่อยอดขายและกำไรขั้นต้นอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อลดลง

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านในปี 2559 เท่ากับ 159.57 ล้านบาท ลดลง 10.05 ล้านบาท จาก 169.62 ล้านบาท ในปี 2558 เนื่องจากเปิดโครงการบ้านสำเร็จรูปกินซ่า โฮม แสงบ้านจริงซึ่งเปิดตัวในเดือน พฤษภาคม 2559 ล่าช้ากว่าแผน ทำให้อายอดรายได้ส่วนที่เป็นบ้านสำเร็จรูปกินซ่า โฮม มีรายได้ในปี 2559 ล่าช้าไปด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 เท่ากับ 23.97 ล้านบาท ลดลง 16.02 ล้านบาท จาก 39.99 ล้านบาทในปี 2558 การลดลงของรายได้ดังกล่าวมาสาเหตุหลักจาก การเริ่มรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการเดอะ กินซ่า ที่เปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน กรกฎาคม 2557 โดยในช่วงปี 2558 ได้มีการทยอยโอนบ้านหลังจากสร้างเสร็จ จำนวนรวม 39.99 ล้านบาท คงเหลือโอนบ้านส่วนที่เหลือในปี 2559 เพียง 23.97 ล้านบาท

#### ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูลานและหน้าต่างอลูมิเนียม

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูลานและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 22.32 ล้านบาท และ 32.28 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูลานและหน้าต่างอลูมิเนียมเพิ่มขึ้น 9.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 44.62 เนื่องจากในปี 2559 มีลูกค้ารายใหม่ที่เป็นรายใหญ่เกิดขึ้นในปีนี้

กำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 13.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 3.23 และในปี 2559 ผลขาดทุน 15.59 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนร้อยละ 4.57

กำไรสุทธิในปี 2559 ลดลง 28.59 ล้านบาท หรือลดลง 2 เท่าจากปี 2558 เนื่องจาก (1) ในปี 2559 เศรษฐกิจและภาครัฐยังไม่มั่นคงซึ่งส่งผลกระทบทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ (2) อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างลดลงในปี 2559 เนื่องจากภาวะทางการแข่งขันสูงเกิดการลดราคาเพื่อปิดการขาย รวมทั้งรายได้จากการจำหน่ายวัสดุสำเร็จรูปมีการปรับลดลงเนื่องจากสูญเสียลูกค้ารายใหญ่ไปให้กับคู่แข่ง ในขณะที่บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาซึ่งเป็นต้นทุนคงที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ ได้ซื้อเครื่องจักรผลิตวัสดุสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER และด้วยบริษัทฯ มีรายได้ที่ลดลงในปีจึงไม่สามารถเพิ่มกำลังการผลิตได้ตามเป้าหมายและครอบคลุมค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นได้ และ (3) ค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่เกิดจากการซื้อและรับโอนทรัพย์สินระหว่างก่อสร้างประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 19 ล้านบาท



รายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้าง

รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 395.32 ล้านบาท และ 335.54 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปประมาณร้อยละ 35.68 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง และธุรกิจรับสร้างบ้านประมาณร้อยละ 54.70 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างส่วนที่เหลือมาจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม โดยรายละเอียดของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างมีดังนี้

|  | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |               |               |               |
|--|---|---------------|---------------|---------------|
|  | 31-ธ.ค.-58                              |               | 31-ธ.ค.-59    |               |
|  | ล้านบาท                                 | ร้อยละ        | ล้านบาท       | ร้อยละ        |
| รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป                  | 163.39                                  | 41.33         | 119.72        | 35.68         |
| รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน                        | 209.61                                  | 53.03         | 183.54        | 54.70         |
| รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม | 22.32                                   | 5.64          | 32.28         | 9.62          |
| <b>รวมรายได้จากการขายและการรับจ้างงานก่อสร้าง</b>  | <b>395.32</b>                           | <b>100.00</b> | <b>335.54</b> | <b>100.00</b> |

หมายเหตุ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเดอะ กิ๊นซ่า เท่ากับ 23.97 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 163.39 ล้านบาทและ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2558 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปลดลง 3.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.07 เนื่องจากได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจซึ่งส่งผลกระทบทำให้ผู้ประกอบการทั้งโครงการ และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 163.69 ล้านบาท และ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ดังกล่าวลดลง 43.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.72 เนื่องจากได้เกิดภาวะการแข่งขันทางด้านราคาจากบริษัทผู้สำเร็จรูปรายใหญ่ ส่งผลกระทบต่อยอดขายและกำไรขั้นต้นอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อลดลง

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 209.62 ล้านบาท และ 183.54 ล้านบาท โดยในปี 2558 เท่ากับ 209.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 26.71 จาก 165.43 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2559 เท่ากับ 183.54 ล้านบาท ลดลง 26.07 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 12.44 จาก 209.61 ล้านบาท ในปี 2558 การลดลงของรายได้ดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากการเริ่มรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ที่เปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน กรกฎาคม 2557 โดยในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2558 ได้มีการทยอยโอนบ้านและที่ดินจำนวน 5 หลัง หลังจากก่อสร้างเสร็จ จำนวนรวม 39.99 ล้านบาททำให้ในปี 2559 มีบ้านคงเหลือเพียง 3 หลัง ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 23.97 ล้านบาท ซึ่งลดลง 16.02 ล้านบาท อย่างไรก็ตามในส่วน of ธุรกิจรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้ามีชะลอตัว โดยบริษัทมียอดรับสร้างบ้านบนที่ดินลูกค้ามูลค่าลดลง 10.05 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 22.32 ล้านบาท และ 32.28 ล้านบาท โดยในปี 2558 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

ปี 2559 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงปี 2558 โดยในปี 2559 นี้บริษัทมีรายได้ดังกล่าวเท่ากับ 32.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.96 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.62 เมื่อเทียบกับมูลค่ารายได้ดังกล่าวจำนวน 22.32 ล้านบาท ในปี 2558 ทั้งนี้ยอดจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมที่เพิ่มขึ้นนั้นมีสาเหตุหลักจากการมีลูกค้ารายใหม่ที่เป็นรายใหญ่เกิดขึ้นในปี 2559

#### ต้นทุนขาย

ต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 264.32 ล้านบาท และ 244.62 ล้านบาท สำหรับต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างโดยรายละเอียดของต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

|   | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |               |               |               |
|---|---|---------------|---------------|---------------|
|   | 31-ธ.ค.-58                              |               | 31-ธ.ค.-59    |               |
|   | ล้านบาท                                 | ร้อยละ        | ล้านบาท       | ร้อยละ        |
| ต้นทุนขายจากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป              | 101.49                                  | 38.40         | 82.33         | 33.67         |
| ต้นทุนขายจากธุรกิจรับสร้างบ้าน                        | 146.57                                  | 55.45         | 137.88        | 56.39         |
| ต้นทุนขายจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม | 16.26                                   | 6.15          | 24.31         | 9.94          |
| <b>รวมต้นทุนขาย</b>                                   | <b>264.32</b>                           | <b>100.00</b> | <b>244.52</b> | <b>100.00</b> |

หมายเหตุ ต้นทุนจากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 นั้นรวมต้นทุนจากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับต้นทุนที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่าต้นทุนที่รับรู้จากโครงการเดอะ กิ๊นซ่า เท่ากับ 19.03 ล้านบาท

ต้นทุนหลักของธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป ประกอบด้วยวัตถุดิบ เช่น หิน ปูนซีเมนต์ ทราย และเหล็กหลอดแรงดึงสูง เป็นต้น ประมาณร้อยละ 38 ของต้นทุนขาย วัสดุสิ้นเปลือง เช่น ปูนฉาบ ปูน Skim coat และพาเลทไม้ เป็นต้น ประมาณร้อยละ 7 ของต้นทุนขาย ค่าแรงและเงินเดือนพนักงานประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนขาย ค่าเสื่อมราคาประมาณร้อยละ 17 ของต้นทุนขาย และค่าโสหุ้ยโรงงานประมาณร้อยละ 8 ของต้นทุนขาย

ต้นทุนหลักของธุรกิจรับสร้างบ้าน ประกอบด้วยวัสดุก่อสร้าง เช่น หิน ปูนซีเมนต์ ทราย เหล็กหลอดแรงดึงสูง โครงหลังคาสำเร็จรูป และกระเบื้อง เป็นต้น ประมาณร้อยละ 40 ของต้นทุนขายและค่าแรงประมาณร้อยละ 60 ของต้นทุนขาย

ต้นทุนหลักของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม ประกอบด้วยค่าสินค้าประมาณร้อยละ 95 ของต้นทุนขาย และค่าขนส่งประมาณร้อยละ 5 ของต้นทุนขาย

#### กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 131.00 ล้านบาท และ 91.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 33.14 และ 27.13 ของรายได้จากการขายและรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ตามลำดับ โดยรายละเอียดของกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของทั้ง 3 ธุรกิจหลักสามารถสรุปได้ดังนี้

|  | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |                        |              |                        |
|--|---|------------------------|--------------|------------------------|
|  | 31-ธ.ค.-58                              |                        | 31-ธ.ค.-59   |                        |
|  | ล้านบาท                                 | อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ | ล้านบาท      | อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ |
| กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป                 | 61.90                                   | 37.88                  | 37.39        | 31.23                  |
| กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้าน                       | 63.05                                   | 30.08                  | 46.66        | 24.88                  |
| กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม | 6.05                                    | 27.12                  | 7.97         | 24.69                  |
| <b>กำไรขั้นต้น</b>                                     | <b>131.00</b>                           | <b>33.14</b>           | <b>91.02</b> | <b>27.13</b>           |

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปในปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 61.90 ล้านบาท และ 37.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 37.88 และร้อยละ 31.23 ของรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปสำหรับปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 61.90 ล้านบาท และ 37.39 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 37.88 และ ร้อยละ 31.23 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงในปี 2559 เมื่อเทียบกับปี 2558 นั้นเกิดจากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปที่กลุ่มบริษัทให้ส่วนลดทางการค้าแก่ลูกค้าเพิ่มมากขึ้นเนื่องจากการแข่งขันทางด้านราคากันอย่างรุนแรงทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพิ่มเติมเพื่อรักษฐานลูกค้าไว้

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้านใน ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 63.04 ล้านบาท และ 46.66 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 30.07 และ 24.88 ของรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้านปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 63.04 ล้านบาท และ 45.66 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 30.07 และ ร้อยละ 24.88 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญจากมีการแข่งขันกันสูงในกลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างบ้านมีการแข่งขันทางด้านราคากันอย่างรุนแรงจากคู่แข่งทั้งผู้ประกอบการรายเล็กและผู้ประกอบการรายใหญ่เพื่อที่จะปิดการขายกับลูกค้า ทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพื่อปิดการขายให้สำเร็จและเพื่อรักษายอดขายของบริษัทฯ ให้บรรลุตามเป้าหมายจึงส่งผลให้กำไรขั้นต้นปรับลดลงในปี 2559

กำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 6.06 ล้านบาท และ 7.97 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 27.15 และ ร้อยละ 24.69 ของรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมของปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 6.06 ล้านบาท และ 7.97 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 27.15 และ ร้อยละ 24.69 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจดังกล่าวอยู่ในเกณฑ์ใกล้เคียงกัน แต่มูลค่ากำไรขั้นต้นลดลงจากการที่บริษัทฯ มียอดขายจากกลุ่มลูกค้ารายใหญ่ที่มีเงื่อนไขการให้ส่วนลดการค้าเพิ่มมากกว่าลูกค้ารายย่อยทั่วไปจึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงในปี 2559

#### รายได้อื่น

รายได้อื่นของกลุ่มบริษัทฯ ปี 2558 และปี 2559 ตามลำดับ โดยรายได้อื่นๆ ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

|  | งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |                       |
|--|--|-----------------------|
|  | 31-ธ.ค.-58<br>ล้านบาท                  | 31-ธ.ค.-59<br>ล้านบาท |
| รายได้ค่าเช่า                          | 0.17                                   | 0.03                  |
| ดอกเบี้ยรับ                            | 0.08                                   | 0.08                  |
| รายได้จากการขายเศษวัสดุ                | 0.44                                   | 1.73                  |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 0.30                                   | 0.04                  |
| กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน       | -                                      | 2.24                  |
| รายได้อื่น <sup>1</sup>                | 5.85                                   | 1.43                  |
| <b>รวม</b>                             | <b>6.84</b>                            | <b>5.55</b>           |

หมายเหตุ <sup>1</sup> รายการอื่นที่สำคัญประกอบด้วย รายได้จากการขายทรัพย์สินการปรับปรุงรายได้รับล่วงหน้าเงินจองและเงินมัดจำจากการยกเลิกการก่อสร้างและการตัดเงินประกันผู้รับเหมาก่อสร้าง

#### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 120.80 ล้านบาท และ 110.09 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 30.56 และ 32.81 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทฯ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีรายละเอียดดังนี้

|                       | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |                     |               |                     |
|-----------------------|---|---------------------|---------------|---------------------|
|                       | 31-ธ.ค.-58                              |                     | 31-ธ.ค.-59    |                     |
|                       | ล้านบาท                                 | ร้อยละ <sup>1</sup> | ล้านบาท       | ร้อยละ <sup>1</sup> |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย    | 48.14                                   | 12.18               | 39.25         | 11.70               |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 60.23                                   | 15.24               | 59.15         | 17.63               |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร    | 12.43                                   | 3.14                | 11.69         | 3.48                |
| <b>รวม</b>            | <b>120.80</b>                           | <b>30.56</b>        | <b>110.09</b> | <b>32.81</b>        |

หมายเหตุ <sup>1</sup> ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 48.14 ล้านบาทและ 39.25 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 12.18 และร้อยละ 11.70 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายมีรายละเอียดดังนี้

|                      | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |                     |            |                     |
|----------------------|---|---------------------|------------|---------------------|
|                      | 31-ธ.ค.-58                              |                     | 31-ธ.ค.-59 |                     |
|                      | ล้านบาท                                 | ร้อยละ <sup>1</sup> | ล้านบาท    | ร้อยละ <sup>1</sup> |
| ค่าใช้จ่ายพนักงานขาย | 12.73                                   | 3.22                | 8.97       | 2.67                |
| ค่าขนส่ง             | 17.18                                   | 4.35                | 14.39      | 4.29                |
| ค่าโฆษณา             | 11.96                                   | 3.03                | 7.37       | 2.20                |
| วัสดุส่งเสริมการขาย  | 6.27                                    | 1.59                | 8.52       | 2.54                |
| รวม                  | 48.14                                   | 12.18               | 39.25      | 11.70               |

หมายเหตุ<sup>1</sup> ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

สำหรับปี 2559 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 39.23 ล้านบาท ลดลง 8.89 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปี 2558 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 18.47 โดยค่าใช้จ่ายในการขายโดยรวมลดลงเนื่องจากมีค่าขนส่งลดลงเนื่องจากผันแปรตามยอดขายที่ลดลง อีกทั้งบริษัทมีนโยบายลดค่าใช้จ่ายโดยได้ปรับลดในส่วนค่าโฆษณาผ่านสื่อวิทยุโทรทัศน์และหนังสือพิมพ์

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 60.23 ล้านบาทและ 59.15 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 15.24 และร้อยละ 17.63 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง โดยรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารมีรายละเอียดดังนี้

|                                    | งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |                     |            |                     |
|------------------------------------|---|---------------------|------------|---------------------|
|                                    | 31-ธ.ค.-58                              |                     | 31-ธ.ค.-59 |                     |
|                                    | ล้านบาท                                 | ร้อยละ <sup>1</sup> | ล้านบาท    | ร้อยละ <sup>1</sup> |
| ค่าใช้จ่ายพนักงาน                  | 28.46                                   | 7.20                | 27.83      | 8.29                |
| ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ           | 9.15                                    | 2.32                | 12.29      | 3.66                |
| ค่าเช่าสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา | 11.82                                   | 2.99                | 12.11      | 3.61                |
| ค่าเสื่อมราคา                      | 5.22                                    | 1.32                | 4.37       | 0.76                |
| อื่นๆ <sup>2</sup>                 | 5.58                                    | 1.41                | 2.55       | 1.30                |
| รวม                                | 60.23                                   | 15.24               | 59.15      | 17.63               |

หมายเหตุ<sup>1</sup> ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

<sup>2</sup> ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่สำคัญ ประกอบด้วยค่าภาษีโรงเรือนภาษีป้าย ค่าไปรษณีย์ ค่าเดินทาง เงินบริจาค หนังสือจะสัญญา

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้สำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขา ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 1.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.79 มีสาเหตุสำคัญจากในปี 2558 บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.93 ล้านบาท และมีการขายกิจการบริษัทย่อยทางอ้อมคือบริษัท คิวเซฟ ไดมอนด์ จำกัด และในปี 2559 บริษัทฯได้มีค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาทางด้านกฎหมายและการเงินเพื่อปรึกษาในเรื่องการเข้าซื้อกิจการในปลายปี 2559

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 0.83 ล้านบาท และ 0.001 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ลดลง 0.83 ล้านบาท มีต้นทุนทางการเงินน้อยมากในปี 2559 เพียง 0.001 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ได้จากกิจกรรมในการดำเนินงานมาหมุนเวียนใช้ในกิจการเพียงพอ

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 19.67 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2558 มีอัตราภาษีนิติบุคคลที่แท้จริงปกติ สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีผลขาดทุนแต่มียอดภาษีเงินได้เท่ากับ 2.07 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีรายการที่กลับผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างยอดภาษีและยอดตามบัญชี ซึ่งเป็นยอดหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการเข้าซื้อเครื่องจักร ในปี 2559 มีบันทึกเป็นยอดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมูลค่าเท่ากับ 1.28 ล้านบาท สำหรับยอดภาษี 0.79 ล้านบาทเป็นยอดภาษีของบริษัทฯ ย่อย

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

กำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 13.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 3.23 และปี 2559 มีผลขาดทุน 15.59 ล้านบาท คิดเป็นอัตรขาดทุนสุทธิเท่ากับร้อยละ 3.38 ของรายได้รวม

**(ข) ฐานะทางการเงิน**สินทรัพย์

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้านอยู่อาศัย และธุรกิจจัดจำหน่ายและติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปจากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่นสินทรัพย์หลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และที่ดินอาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 347.69 ล้านบาท และ 325.32 โดยสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 325.32 ล้านบาท ลดลง 22.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 6.43 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมูลค่าสินทรัพย์รวมที่ลดลงเกิดจากการลดลงของลูกหนี้การค้าที่ลดลง จาก 30.66 ล้านบาท เหลือ 21.44 ล้านบาท รวมทั้งต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลง 17.78 ล้านบาทจากการโอนบ้านพร้อมที่ดินของโครงการลาดพร้าว 62

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยลูกหนี้จากธุรกิจผลิตสำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้าน และธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม และลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ ที่สำคัญ ได้แก่ เงินมัดจำล่วงหน้า ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า และลูกหนี้บริษัทอื่น

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ สามารถแยกตามระยะเวลาที่ค้างชำระได้ ดังนี้

|                                       | งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |              |
|---------------------------------------|--|--------------|
|                                       | 31-ธ.ค.-58                             | 31-ธ.ค.-59   |
|                                       | ล้านบาท                                | ล้านบาท      |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                    | 15.83                                  | 12.29        |
| เกินกำหนดชำระ 0-3 เดือน               | 9.56                                   | 4.40         |
| เกินกำหนดชำระ 3-6 เดือน               | 3.15                                   | 2.59         |
| เกินกำหนดชำระ 6-12 เดือน              | 1.89                                   | 2.49         |
| เกินกำหนดชำระ 12 เดือน                | 0.23                                   | 0.67         |
| <b>รวม</b>                            | <b>30.66</b>                           | <b>21.44</b> |
| <b>ลูกหนี้การค้า</b>                  | <b>30.66</b>                           | <b>21.44</b> |
| หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ             | -                                      | -            |
| <b>ลูกหนี้การค้าสุทธิ</b>             | <b>30.66</b>                           | <b>21.44</b> |
| <b>ลูกหนี้อื่น ๆ</b>                  | <b>3.49</b>                            | <b>4.48</b>  |
| <b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b> | <b>34.15</b>                           | <b>25.92</b> |

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ เท่ากับ 30.66 ล้านบาท และ 21.44 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นและลดลงของลูกหนี้การค้าสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นและลดลงของรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากระยะเวลาค้างชำระของลูกหนี้ และบริษัทฯ จะตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 ของยอดลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระเกิน 12 เดือนปรับลดด้วยมูลหนี้ที่สามารถเรียกเก็บได้ โดยในปี 2559 มีลูกหนี้เกิน 12 เดือน เท่ากับ 0.67 ล้านบาท ซึ่งทางบริษัทฯ ไม่ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อเนื่องจากอยู่ในกระบวนการการติดตามทวงหนี้ทางกฎหมาย

ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทฯ ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 23.88 วันและ 27.95 วัน ตามลำดับ ซึ่งระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยดังกล่าวอยู่ในระดับปกติ เนื่องจากบริษัทฯ ให้เครดิตการค้ากับลูกค้าในธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปประมาณ 0 ถึง 60 วัน และลูกค้าในธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูลูกค้าและหน้าต่างอลูมิเนียม ประมาณ 0 ถึง 60 วัน สำหรับธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ จะให้บริการรับสร้างบ้านตามงวดงาน

#### รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระของบริษัทฯ ซึ่งรายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระนี้เกิดจากธุรกิจให้บริการรับสร้างบ้าน ที่บริษัทฯ ให้บริการไปแล้วแต่ยังไม่เรียกชำระเงินจากลูกค้าซึ่งเกิดจากลูกค้ากู้ธนาคารซึ่งจำเป็นต้องส่งงวดงานให้กับทางธนาคารประเมินก่อนเพื่อชำระค่างวดงาน ซึ่งในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้ค้างรับที่ยังไม่ชำระเท่ากับ 0.39 ล้านบาท

## สินค้ำคงเหลือ

|                                | งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ |              |
|--------------------------------|--|--------------|
|                                | 31-ธ.ค.-58                             | 31-ธ.ค.-59   |
|                                | ล้านบาท                                | ล้านบาท      |
| สินค้ำสำเร็จรูป                | 19.58                                  | 23.05        |
| สินค้ำระหว่างผลิต              | 2.50                                   | 1.31         |
| งานระหว่างก่อสร้าง             | 0.54                                   | 0.00         |
| วัตถุดิบ                       | 2.83                                   | 2.60         |
| วัสดุใช้สั้่นเปลือ้ง           | 1.45                                   | 1.72         |
| <b>รวม</b>                     | <b>26.90</b>                           | <b>28.68</b> |
| หักค้ำเผือการลดมูลค้ำของสินค้ำ | (0.18)                                 | (0.12)       |
| <b>สินค้ำคงเหลือสุทธิ</b>      | <b>26.72</b>                           | <b>28.56</b> |

สินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท้ากับ 26.72 ล้าน บาท และ 28.68 ล้านบาทตามลำดับ โดยระยะเวลากการขายสินค้ำเฉลี่ยของบริษัทฯ ส้าหรับ ปี 2558 และ ปี 2559 เท้ากับ 22.06 วัน และ 31.38 วัน ตามลำดับ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งค้ำเผือการลดมูลค้ำของสินค้ำ โดยพิจารณาจากสินค้ำที่ไม่ เคลือ้นไหว และจากความเห้นของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งค้ำเผือการลดมูลค้ำของสินค้ำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท้ากับ 0.18 ล้านบาท และ 0.12 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีนโยบายส้ารองสินค้ำแบ่งตามลักษณะของสินค้ำเป็นสองประเภทคือ (1) สินค้ำมาตรฐาน เช่น แผ่นรั้ว และโครงสร้างสำเร็จรูป เป็นต้น บริษัทฯ มีการส้ารองสินค้ำคงเหลือประมาณ 30 วัน (2) สินค้ำประเภทชิ้นงาน พิเศษ เช่น บ้านกึ่งสำเร็จรูป และรั้วประเภทพิเศษ เป็นต้น บริษัทฯ ไม่มีการส้ารองสินค้ำคงเหลือบริษัทฯ จะผลิตสินค้ำ เมื่อได้รับค้ำสั่งซื้อจากลูกค้าเท่านั้น ทั้งนี้ สินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นวัสดุก่อสร้างจึงเป็นสินค้ำที่มีโอกาส ล้าสมัยหรือเสื่อมสภาพได้ยาก

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท้ากับ 17.78 ล้าน บาท ซึ่งเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านเดอะกินซ่า ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโครงการบ้านนี้เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2557โดยมูลค้ำต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 23.30 ล้านบาท ในปี 2558 เนื่องจากมีการทยอยโอนและรับรู้รายได้จากการขายบ้านโครงการเดอะ กินซ่า และ ในปี 2559 ทางบริษัทฯได้โอนบ้าน และรับรู้รายได้ทั้งหมดจากยอดขายมาต้นปี 2559 ทั้งหมดเท้ากับ 17.78 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท้ากับ 191.81 ล้านบาท และ 200.21 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท้ากับ 200.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.38 จากมูลค้ำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทฯได้ก่อสร้างโซ้วรุ่ม บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม (เลียบทางด่วน-ลาดพร้าว 71) เป็นบ้านตัวอย่างบ้าน สำเร็จรูปกินซ่าโฮม และบ้านตัวอย่างที่โซ้วรุ่มระยอง คิดเป็นมูลค้ำ 9.61 ล้านบาท และบริษัทฯ สร้างแบบหล่อรั้วสำเร็จ



รูปและทำแบบหล่อบ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม โดยรวมมูลค่าประมาณ 9.15 ล้านบาทที่จังหวัดนครปฐม อีกทั้งบริษัทฯ มีสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างจำนวน 15.45 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนหลักคือ งานระหว่างการสร้างเครื่องจักรสำหรับการผลิตแบบโมลสำหรับแผ่นผนัง Module การติดตั้งไลน์ผลิตและแบบหล่อแผ่นรั้วสำเร็จรูป งานปรับปรุงโรงงานผลิต Module 2 การสร้างโรงพ่นสี สร้างสำนักงานขายระยะยong หักด้วยค่าเสื่อมราคาและการโอนสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างไปเป็นทรัพย์สินบางส่วน

### (ค) แหล่งที่มาของเงินทุน

#### ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.34 เท่า และ 0.38 เท่า ตามลำดับสะท้อนให้เห็นถึงสถานการณ์การเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.38 เท่า สาเหตุสำคัญที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนในปี 2559 ทำให้ยอดส่วนของผู้ถือหุ้นมีมูลค่าลดลง ขณะที่ยอดหนี้สินไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปี 2558

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 88.41 ล้านบาท และ 89.55 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

มูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ และ 75.84 ล้านบาท และ 73.12 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้ามูลค่า 6.80 ล้านบาท โดยจาก 28.11 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็น 21.31 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 24.19 และโดยยอดดังกล่าวลดลงสอดคล้องกับยอดขายที่ลดลงในปี 2559 ทั้งนี้ บริษัทฯมีเงินมัดจำล่วงหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 42.53 ล้านบาท และ 47.77 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเกิดจากเงินมัดจำรับล่วงหน้าที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าของธุรกิจรับสร้างบ้าน 39.50 ล้านบาท เป็นของส่วนการขายสินค้า 8.27 ล้านบาท

#### ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตดังต่อไปนี้

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 3.48 ล้านบาท ซึ่งภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันในส่วนของบริษัทฯ ได้รวมการค้ำประกันให้กับบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เป็นจำนวน 0.10 ล้านบาท ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันดังกล่าวเกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันให้แก่ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูนซีเมนต์และลวดเหล็กแรงดึงสูง เป็นต้น

2) กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งเกิดจากการเช่าสำนักงานขายของบริษัทฯ 3 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา โดยสาขาพระราม 3 ทางบริษัทฯ ได้ปิดสาขาเนื่องจากการปิดปรับปรุงของทางห้างฯ ในช่วงเดือนกันยายน และบริษัทฯ มีการเช่าอาคารที่ตั้งของสำนักงานใหญ่อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 1 – 3 ปี และการเช่าเครื่องถ่ายเอกสารที่มีสัญญาเช่าระยะเวลา 1-4 ปี ดังนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ตามงบการเงินรวม ดังนี้

|                                 | งบการเงินรวม ณ วันที่ |              |
|---------------------------------|-----------------------|--------------|
|                                 | 31 ธ.ค. 58            | 31 ธ.ค. 59   |
|                                 | ล้านบาท               | ล้านบาท      |
| สัญญาเช่าดำเนินงาน              |                       |              |
| ภายใน 1 ปี                      | 7.86                  | 7.86         |
| เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4.5 ปี | 5.99                  | 5.11         |
| <b>รวม</b>                      | <b>13.85</b>          | <b>12.97</b> |

3) บริษัทฯ มีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 6.80 ล้านบาท และ 10.09 ล้านบาทตามลำดับ

4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวน 0.55 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกากลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ เป็นจำนวนเงิน 0.24 ล้านบาท และมีบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของ ซึ่งมีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องร้องเป็นจำนวน 2 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558 ศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องยืนตามศาลอุทธรณ์

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 259.28 ล้านบาท และ 235.78 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลง 23.50 ล้านบาทเนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2559 เท่ากับ 15.59 ล้านบาท รวมทั้งมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2559 อีกมูลค่า 6.50 ล้านบาท และมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการประเมินผลการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ครบเกณฑ์ในการคำนวณใหม่ เท่ากับ 1.41 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2558 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 6.49 ส่วนปี 2559 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นติดลบเท่ากับร้อยละ 6.87 เนื่องจากกิจการประสบผลขาดทุน

#### **(ง) การวิเคราะห์สภาพคล่อง**

##### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงานใน ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 47.86 ล้านบาท และ 29.95 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 จำนวน 47.86 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับนั้นเกิดจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 20.34 ล้านบาท รวมถึงการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.30 ล้านบาท โดยการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นสอดคล้องกับการโอนบ้านพร้อมที่ดินที่จำหน่ายได้แล้วของโครงการเดอะ กิ๊นซ่า และค่าเสื่อมราคา 19.13 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานในปี 2559 จำนวน 29.95 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับนั้นเกิดจากการลดลงของลูกหนี้การค้า 8.81 ล้านบาท รวมถึงการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 17.78 ล้านบาท โดยการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นสอดคล้องกับการโอนบ้านพร้อมที่ดินที่จำหน่ายได้แล้วของโครงการเดอะ กินซ่า และค่าเสื่อมราคา 21.74 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มียอดเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 2.67 ล้านบาท และยอดกำไรจากการเลิกใช้และขายทรัพย์สินถาวรมูลค่า 1.77 ล้านบาท และมียอดขาดทุนสุทธิก่อนภาษีเงินได้ 13.52 ล้านบาท

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 84.92 ล้านบาท และ 24.09 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2558 จำนวน 84.92 ล้านบาท ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินสดซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 92.29 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายสำหรับสร้างโรงงานการผลิต Module วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปสำหรับบ้านกินซ่าโฮม และมีการซื้อที่ดินเพื่อทำโชว์รูมสินค้าของกลุ่มบริษัทฯ และมีการขายทรัพย์สินจำนวน 9.83 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2559 เท่ากับ 24.09 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ ซื้อสินทรัพย์ถาวร 30.63 ล้านบาท เช่น การก่อสร้างโชว์รูมโชว์บ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม ก่อสร้างอาคารโรงงานบ้านสำเร็จรูป ซื้อเครื่องจักรผลิตรั้วสำเร็จรูปและการทำโมเดลบ้านสำเร็จรูป เป็นต้น ขณะที่บริษัทฯ ได้รับคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น 3.5 ล้านบาท และเงินสดรับ 0.50 ล้านบาทจากการขายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินในปี 2558 จำนวน 66.73 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 31.23 ล้านบาท และได้รับเงินจากการเพิ่มทุน 115.11 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2558 จำนวน 10 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2559 เท่ากับ 6.48 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากการที่บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2558

### **(จ) การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ**

#### อัตราส่วนสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1.70 เท่าและ 1.37 เท่าตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนสภาพคล่องของ บริษัทฯ มีสถานะทางการเงินที่มีสภาพคล่องอยู่ในระดับดีและมีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

#### อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นปี 2558 และปี 2559 เท่ากับร้อยละ 33.14 และร้อยละ 27.13 อัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2559 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปี 2558 เนื่องจากในธุรกิจกลุ่มรั้วสำเร็จรูปมีการแข่งขันทางด้านราคากันอย่างรุนแรง ทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพิ่มเติม เพื่อรักษฐานลูกค้าไว้ อีกทั้งบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เดอะ กินซ่าโฮม ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีต้นทุนสูงกว่าการรับสร้างบ้านบนที่ดิน

ของลูกค้า รวมทั้งบริษัทฯ ได้ลงทุนการสร้างโรงผลิตบ้านสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นในปี 2559 เพื่อรองรับการขายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ทำให้ต้นทุนค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นในขณะที่บริษัทฯ ใช้กำลังการผลิตเพียงบางส่วน

#### อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปี 2558 และปี 2559 เท่ากับร้อยละ 6.49 และติดลบร้อยละ 6.87 ตามลำดับ ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงในปี 2558 เนื่องจากบริษัทที่ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท ในขณะที่ผลกำไรของบริษัทฯ ยังคงเท่ากับปีก่อนหน้า สำหรับในปี 2559 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนจึงส่งผลให้ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น และ อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ถาวรลดลงจากปี 2558

#### อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.34 เท่าและ 0.38 เท่าตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอย่างมาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากผลกำไรของบริษัทฯ และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากชำระเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และมีการจ่ายชำระสัญญาเช่าการเงินจากการซื้อเครื่องจักร Tiger อีกทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก็เติบโตขึ้นจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน สำหรับปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากผลขาดทุนในปี 2559 ส่งผลให้ยอดส่วนผู้ถือหุ้นลดลงในขณะที่ส่วนหนี้สินยังคงเทียบเท่ากับปีก่อนหน้า

#### **ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต**

##### ความผันผวนของสถานะเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยิ่ง ในสถานะที่เศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ดี ฐานะทางการเงินของบริษัทย่อมปรับในทางทิศทางที่ดีตาม เนื่องจากรายได้ของบริษัทจะมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นในภาวะที่เศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ไม่ดี ย่อมส่งผลกระทบต่อการทำงานของของบริษัท

##### การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

กุญแจสำคัญหนึ่งของธุรกิจรับสร้างบ้าน และผลิตวัสดุก่อสร้างคือการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของของบริษัทฯ โดยวัตถุดิบหลักของบริษัทฯ ได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการจัดหาวัตถุดิบ ทั้งในด้านปริมาณและราคาได้เป็นอย่างดี โดยมีการทำสัญญาสั่งซื้อระยะกลาง และระยะยาวกับผู้ขาย นอกจากนี้ ในส่วนของธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ มีนโยบายทำราคาต้นทุนแบบปัจจุบัน สามารถกำหนดราคาที่เหมาะสมกับต้นทุนการก่อสร้างจริง โดยส่วนใหญ่เป็นการผลิตชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูปที่โรงงาน ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง ซึ่งใช้ระยะเวลาไม่มากหลังจากได้ทำสัญญารับจ้างจากลูกค้า

##### การแข่งขันด้านราคา

ปัจจุบันบริษัทฯ เจอกับสถานะการแข่งขันทางด้านราคาอย่างรุนแรง แต่อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไปแล้วการกำหนดกลยุทธ์ด้านราคาของบริษัทฯ ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ จะคำนึงถึงต้นทุนการผลิตและการดำเนินงาน มากกว่าที่จะพิจารณาถึงปัจจัยด้านต่างๆ ข้างต้นอย่างรอบด้าน จึงอาจทำให้เกิดการสูญเสียโอกาสทางการตลาดและธุรกิจได้

อย่างไรก็ตามการกำหนดกลยุทธ์ด้านราคา จึงนับเป็นสิ่งท้าทายความสามารถของบริษัทฯ ต่อการกำหนดกลยุทธ์หรือระดับราคาจำหน่ายของผลิตภัณฑ์ในกลุ่มรั้วสำเร็จรูปและการรับสร้างบ้านให้มีความเหมาะสมต่อปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ และประสานได้อย่างลงตัวกับกลยุทธ์ทางการตลาดด้านอื่น ๆ

#### การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร

เนื่องจากในปัจจุบันธุรกิจของบริษัทฯ ในส่วนของงานก่อสร้างที่พักอาศัยและงานผลิตวัสดุก่อสร้างยังมีการใช้กำลังการผลิตได้ไม่เต็มที่ บริษัทฯ จึงมีแผนในการเข้าร่วมดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีการลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ และเพื่อให้องค์กรมีผลิตภาพเพิ่มขึ้น ทางบริษัทฯ จึงได้มีการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 16 ธันวาคม 2559 เรื่องการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีจำนวนรวม 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา รวมถึงการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว และได้มีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรื่องการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง โดยการทำธุรกรรมออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในลักษณะการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ถือเป็นการเข้าร่วมลงทุน กับบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งในการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้คาดว่าจะบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์คือ

- การขยายกำลังการผลิตของบริษัทฯ
- โอกาสในการสร้างมูลค่าเพิ่มจากการรวมธุรกิจตามแนวดิ่ง (Vertical Integration) กับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ทีมงานผู้บริหารใหม่ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์