

15. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดตั้งขึ้นตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการของบริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“PS”) ซึ่งบริษัทได้มีการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยการแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของบริษัทได้สำเร็จเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 มีผลทำให้บริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท และเนื่องจากการปรับโครงสร้างกิจการครั้งนี้ถือเป็นการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนั้นบริษัทได้จัดทำงบการเงินรวมโดยรวมงบการเงินของบริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เสมือนว่าได้มีการรวมกิจการตั้งแต่วันที่ 2559

15.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	เลขทะเบียน	วันที่รายงาน	สำหรับปีสิ้นสุด
นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก	4795	19 ก.พ. 2559	31 ธ.ค. 2558
นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์	4098	16 ก.พ. 2560	31 ธ.ค. 2559
นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์	4098	19 ก.พ. 2561	31 ธ.ค. 2560

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นสังกัด บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

งบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 ได้ผ่านการตรวจสอบและออกรายงานผู้สอบบัญชีโดย บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งมีความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2559 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

15.2 ตารางสรุปงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

งบการเงินปี 2558	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 - วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (งบการเงินรวม)
งบการเงินปี 2559	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 - วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (งบการเงินรวม)
งบการเงินปี 2560	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 - วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (งบการเงินรวม)

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2560 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2559 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้างกิจการ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,348	1.9	585	0.9	1,335	2.0
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	247	0.3	326	0.5
โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	63,791	88.3	59,838	90.2	57,590	88.2
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	622	0.9	636	1.0	623	1.0
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	266	0.4	196	0.3	406	0.6
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	201	0.3	203	0.3	.228	0.3
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	66,228	91.7	61,705	93.0	60,509	92.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในการร่วมการค้า	108	0.1	108	0.2	108	0.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	641	0.9	245	0.4	232	0.4
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,633	6.4	3,683	5.6	3,872	5.9
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	334	0.5	334	0.5	314	0.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	52	0.1	72	0.1	98	0.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	248	0.3	197	0.3	177	0.3
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,016	8.3	4,638	7.0	4,800	7.4
รวมสินทรัพย์	72,244	100.0	66,344	100.0	65,309	100.0

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2560 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2559 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้างกิจการ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,800	3.9	1,898	2.9	0.0	0.0
เจ้าหนี้การค้า- บริษัทอื่น	2,379	3.3	1,995	3.0	1,576	2.4
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	1,698	2.4	3,405	5.1	4,292	6.6
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,000	8.3	6,000	9.0	6,000	9.2
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.0	0.0	0.0	0.0	1	0.0
เงินมัดจำจากลูกค้า	1,062	1.5	811	1.2	975	1.5
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	296	0.4	505	0.8	689	1.1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,404	4.7	2,913	4.4	2,676	4.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	17,639	24.4	17,527	26.4	16,209	24.8
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	0.0	245	0.4	490	0.8
หุ้นกู้ระยะยาว	15,500	21.5	12,000	18.1	14,000	21.4
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.0	0.0	0.0	0.0	0	0.0
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	374	0.5	289	0.4	248	0.4
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	71	0.1	119	0.2	144	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,945	22.1	12,653	19.1	14,882	22.8
รวมหนี้สิน	33,584	46.5	30,180	45.5	31,091	47.6

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2560 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2559 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้างกิจการ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,226		2,273		2,285	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,187	3.0	2,186	3.3	2,231	3.4
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,819	2.5	1,790	2.7	1,778	2.7
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ กำไรสะสม	32	0.0	21	0.0	45	0.1
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	224	0.3	224	0.3	229	0.3
ยังไม่ได้จัดสรร	33,695	46.6	31,246	47.1	29,979	45.9
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(48)	(0.1)	(54)	(0.1)	(35)	(0.1)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	37,909	52.5	35,413	53.4	34,227	52.4
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	751	1.0	751	1.1	(9)	0.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	38,660	53.5	36,164	54.5	34,218	52.4
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	72,244	100.0	66,344	100.0	65,309	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2560 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2559 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้างกิจการ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	43,935	99.6	46,926	99.5	51,240	99.6
รายได้อื่น	178	0.4	247	0.5	198	0.4
รวมรายได้	44,113	100.0	47,173	100.0	51,438	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์*	28,222	64.2	31,184	66.5	33,984	66.3
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,383	9.9	3,983	8.4	3,767	7.3
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,154	9.4	4,170	8.8	3,894	7.6
ต้นทุนทางการเงิน	197	0.4	287	0.6	328	0.6
รวมค่าใช้จ่าย	36,956	83.8	39,624	84.0	41,973	81.6
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	0.0	(2)	0.0	3	0.0
กำไรก่อนภาษีเงินได้	7,157	16.2	7,547	16.0	9,468	18.4
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,583	3.6	1,478	3.1	1,798	3.5
กำไรสำหรับปี	5,574	12.6	6,069	12.9	7,670	14.9

หมายเหตุ: * อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2560 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2559 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้างกิจการ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน						
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	7	-	(20)	-	49	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเพื่อขาย	0	-	0	-	0	-
	7	-	(20)	-	49	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	(12)	-	-	-	-	-
	(12)	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(5)	-	(20)	-	49	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,569	-	6,048	-	7,719	-

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2560 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2559 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)		31 ธันวาคม 2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้างกิจการ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,456	-	5,940	-	7,680	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	118	-	129	-	(10)	-
กำไรสำหรับปี	5,574	-	6,069	-	7,670	-
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	2.50	-	2.72	-	3.44	-
กำไรต่อหุ้นปรับลด	-	-	-	-	3.44	-

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม		
	2560 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)	2559 (ภายหลังการปรับ โครงสร้างกิจการ)	2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้างกิจการ)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับปี	5,574	6,069	7,670
รายการปรับปรุง			
(กลับรายการ) ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5	(4)	(39)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กลับรายการ)	-	-	(13)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	467	454	425
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(23)	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	18	2	(4)
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	3	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6)	(3)	6
ขาดทุนจากการบริจาคมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	140
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	9	(25)	67
ผลประโยชน์พนักงาน	70	42	44
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25	2	61
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	70	27	4
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(2)	(2)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	2	(3)
ต้นทุนทางการเงิน	197	287	328
ภาษีเงินได้	1,582	1,478	1,798
รวม	7,982	8,328	10,482
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	(3,785)	(1,770)	(2,976)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	37	(13)	(330)
จ่ายเงินล่วงหน้าค่าสินค้า	(71)	210	301
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2	(14)	(16)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(52)	(19)	(3)
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	384	419	(553)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,952)	(1,133)	2,688
เงินมัดจำจากลูกค้า	252	(165)	(465)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม		
	2560 (ภายหลังการ ปรับ โครงสร้าง กิจการ)	2559 (ภายหลังการ ปรับ โครงสร้าง กิจการ)	2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้าง กิจการ)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	364	218	524
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	3,161	6,061	9,653
จ่ายภาษีเงินได้	(1,770)	(1,630)	(1,837)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,391	4,431	7,815
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	17	36
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,404)	(227)	(428)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	18	29	8
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(58)	(72)	(81)
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(57)	(3,334)	(7,136)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	303	3,415	7,260
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,190)	(172)	(341)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(741)	(803)	(1,039)
จ่ายเงินปันผล	(2,996)	(4,130)	(3,346)
จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(118)	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	902	1,898	(2,048)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,050
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(1,297)
เงินสดรับจากการหุ้นกู้ระยะยาว	9,500	4,000	3,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(6,000)	(6,000)	(3,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	15	26	76
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	562	(5,009)	(6,603)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	763	(750)	871
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	585	1,335	464
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,348	585	1,335

รายการที่มีใช้เงินสด:

เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(10)	20	(41)
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์			
ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ	(391)	(27)	(36)

15.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ประจำปี (งบการเงินรวม)		2560 (ภายหลังการ ปรับโครงสร้าง กิจการ)	2559 (ภายหลังการ ปรับโครงสร้าง กิจการ)	2558 (ก่อนการปรับ โครงสร้าง กิจการ)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.75	3.52	3.73
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.08	0.26	0.54
อัตราส่วนการหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.46	0.53	0.61
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	799	687	598
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	35.76	33.55	33.68
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	16.29	16.08	18.48
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	12.37	12.59	14.91
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	14.88	17.06	24.03
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	10.61	11.90	15.50
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์	เท่า	0.64	0.72	0.81
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.89	0.83	0.91
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.64	0.56	0.58
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	ร้อยละ	83.60	N/A	50.87

หมายเหตุ : * (1) คณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้งดจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2559 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559

(2) เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2560 ในอัตรา 2.09 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 1.37 บาทต่อหุ้น เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.80 บาทต่อหุ้น และวันศุกร์ที่ 8 กันยายน 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.57 บาท จึงคงเหลือเงินปันผล สำหรับปี 2560 ที่จะจ่ายในครั้งนี้ในอัตราหุ้นละ 0.72 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้การอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี ขึ้นอยู่กับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 27 เมษายน 2561 หากมีมติอนุมัติ บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในลำดับถัดไป

จากการชี้แจงผลการดำเนินงานของปี 2560 ในช่วงต้นส่งผลให้อัตราส่วนทางการเงินของปี 2560 ดีกว่าปี 2559 เล็กน้อย โดยอัตราส่วนสภาพคล่อง โดยภาพรวมในปี 2560 บริษัทสามารถบริหารจัดการสินทรัพย์ได้ลดลงจากปี 2559 โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง และระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยสูงขึ้นกว่าปี 2559

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร ประกอบด้วย อัตรากำไรขั้นต้น และอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานดีขึ้นจากปี 2559 จากการบริหารและควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 10.61 และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.64 เท่า ซึ่งลดลงกว่าปี 2559

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินที่สำคัญ ประกอบด้วย อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.89 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.64 บริษัทสามารถดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสม และบริษัทยังคงรักษาอัตราส่วนทางการเงินได้ตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ อีกทั้งหุ้นกู้ของบริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ยังได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับทริสเรตติ้ง โดยหุ้นกู้ไม่มีประกันในชุดปัจจุบันอยู่ในระดับ “A” โดยแนวโน้มยังคง “คงที่”

คำนิยามของอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)

อัตราส่วนสภาพคล่อง	= สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน	(เท่า)
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / หนี้สินหมุนเวียน (เฉลี่ย)	(เท่า)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	= ต้นทุนขาย / สินค้าคงเหลือ (เฉลี่ย)	(เท่า)
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	= 365 / อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(วัน)

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)

อัตรากำไรขั้นต้น	= กำไรขั้นต้น / รายได้จากการขายของสำเร็จ	(ร้อยละ)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	= กำไรจากการดำเนินงาน / รายได้จากการขายของสำเร็จ	(ร้อยละ)
อัตรากำไรสุทธิ	= กำไรสุทธิ / รายได้รวม	(ร้อยละ)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	= กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย)	(ร้อยละ)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ = กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี (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: *คำนวณจากงบการเงินรวม

16. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในการอ่านคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน นักลงทุนควรศึกษาข้อมูลทางการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรวมทั้งหมดที่หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อมูลทางการเงินที่น่าเสนอไว้ในเอกสารฉบับนี้เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมประจำปี การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินต่างๆ เป็นการใช้อ้างอิงเฉลี่ยในงบแสดงฐานะการเงินซึ่งเป็นการคำนวณจากงบการเงินรวมรายปีของบริษัท

16.1 ผลการดำเนินงาน

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จัดตั้งขึ้นตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“PS”) ซึ่งบริษัท ได้มีการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยการแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้สำเร็จเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 มีผลทำให้บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และเนื่องจากการปรับโครงสร้างกิจการครั้งนี้ถือเป็นการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนั้นบริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินรวมโดยรวมงบการเงินของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เสมือนว่าได้มีการรวมกิจการตั้งแต่วันที่ 2559 นอกจากนี้บริษัทฯ ได้แสดงข้อมูลงบการเงินรวมของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2558 (ก่อนการปรับโครงสร้างกิจการ) เพื่อเป็นข้อมูลในการเปรียบเทียบ

ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัทฯ ได้สรุปจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่รับซื้อได้ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.90 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกแล้วของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) หลังจากการทำการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เสร็จสิ้น หุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 1 ธันวาคม 2559 แทนหุ้นสามัญของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันเดียวกัน

เปรียบเทียบยอดขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 2559 และ 2558 แบ่งตามผลิตภัณฑ์ มาจากบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	ยอดขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ทาวน์เฮาส์	21,751	(6.3)	23,202	0.6	23,075	23.9
บ้านเดี่ยว	7,693	(20.2)	9,643	(4.7)	10,119	0.8
อาคารชุด	18,093	57.4	11,497	28.5	8,950	(12.2)
ต่างประเทศ	(1)	(100.8)	72	(70.3)	241	3.9
รวม	47,536	7.0	44,414	4.8	42,385	8.4

สำหรับปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มียอดขายรวม 44,414 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,029 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เมื่อเทียบกับยอดขายปี 2558 ซึ่งมียอดขายรวมเท่ากับ 42,385 ล้านบาท ในปี 2559 มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 69 โครงการ มูลค่าโครงการเท่ากับ (Project value) 59,712 ล้านบาท เมื่อเทียบกับโครงการที่เปิดใหม่ปีก่อน จำนวน 44 โครงการ มูลค่าโครงการรวม (Project Value) เท่ากับ 44,579 ล้านบาท โดยในปี 2559 เน้นที่การเปิดโครงการของกลุ่มทาวน์เฮาส์จำนวน 50 โครงการ มูลค่ารวม 33,586 ล้านบาท และบ้านเดี่ยว 10 โครงการ มูลค่า 9,763 ล้านบาท และ คอนโดมิเนียมจำนวน 9 โครงการ มูลค่า 16,363 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทฯ มียอดขายสำหรับปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากกลุ่มผลิตภัณฑ์อาคารชุดเพิ่มขึ้น 6,596 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.4 เป็นผลมาจากการเปิดตัวโครงการอาคารชุดที่ได้รับผลตอบแทนดีเยี่ยม มียอดจองจำนวนมากภายในระยะเวลาไม่นาน อาทิเช่น โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 เอกมัย, โครงการเดอะรีซิรัฟ ทองหล่อ, โครงการ Chapter One Shine บางโพ, โครงการเดอะรีซิรัฟ สุขุมวิท 61 และ โครงการเดอะรีซิรัฟ พหล-ประดิพัทธ์ เป็นต้น สำหรับผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และต่างประเทศ บริษัทมียอดขายลดลงจำนวน 1,452 ล้านบาท, 1,950 ล้านบาท และ 72 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนหนึ่งเนื่องจากการเปิดโครงการใหม่ที่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2559

โดยในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด จำนวน 56 โครงการ มีมูลค่าโครงการเท่ากับ (Project value) 59,247 ล้านบาท โดยยังคงเน้นที่การเปิดโครงการของกลุ่มทาวน์เฮาส์จำนวน 36 โครงการ มูลค่ารวม 28,942 ล้านบาท โครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 10 โครงการ มูลค่ารวม 10,180 ล้านบาท และ โครงการอาคารชุดจำนวน 10 โครงการ มูลค่ารวม 20,125 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2559 และ 2558

หน่วย: ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	31 ธ.ค. 60 (หลังปรับ โครงสร้าง กิจการ)	ร้อยละ	31 ธ.ค. 59 (หลังปรับ โครงสร้าง กิจการ)	ร้อยละ	31 ธ.ค. 58 (ก่อนปรับ โครงสร้าง กิจการ)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	43,935	99.6	46,926	99.5	51,240	99.6
รายได้อื่น	178	0.4	247	0.5	198	0.4
รายได้รวม	44,113	100.0	47,173	100.0	51,438	100.0
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	28,222	64.2	31,184	66.5	33,984	66.3
กำไรขั้นต้น	15,891	36.2	15,989	34.1	17,256	33.7
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	8,537	19.4	8,153	17.3	7,661	14.9
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,383	9.9	3,983	8.4	3,767	7.3
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,154	9.4	4,170	8.8	3,894	7.6
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	7,354	16.7	7,836	16.6	9,793	19.0
ต้นทุนทางการเงิน	197	0.4	287	0.6	328	0.6
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการ ร่วมค้า	0	0.0	(2)	0.0	3	0.0
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,157	16.2	7,547	16.0	9,468	18.4
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,582	3.6	1,478	3.1	1,798	3.5
กำไรสำหรับปี	5,574	12.6	6,069	12.9	7,670	14.9
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	(118)	(0.3)	(128)	(0.3)	10	0.0
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัท	5,456	12.4	5,940	12.6	7,680	14.9

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และกำไรขั้นต้นแสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

รายได้

รายได้ตามผลิตภัณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2559 และ 2558 มาจาก บริษัท พุกखा เรีลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์	รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	%	2559	%	2558	%
ทาว์นเฮ้าส์	22,694	51.7%	23,529	50.1%	23,023	44.9%
บ้านเดี่ยว	9,159	20.8%	9,413	20.1%	10,135	19.8%
อาคารชุด	12,068	27.5%	13,849	29.5%	17,236	33.6%
ต่างประเทศ	13	0.0%	129	0.3%	278	0.5%
อื่นๆ *	-	-	6	0.0%	568	1.1%
รายได้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	43,935	100.0%	46,926	100.0%	51,240	100.0%

หมายเหตุ * อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินเปล่าและรายได้จากค่าก่อสร้าง

สำหรับปี 2558 มีรายได้รวมเท่ากับ 51,438 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,411 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.5 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากการโอนโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งรายได้เพิ่มขึ้น 7,542 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.8 เนื่องจากในปีนี้มีอาคารชุดหลายโครงการที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้จึงส่งผลให้รายได้จากกลุ่มอาคารชุดเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2559 มีรายได้รวมเท่ากับ 47,173 ล้านบาท ลดลง 4,265 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 8.3 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 46,926 ล้านบาทและรายได้อื่นจำนวน 247 ล้านบาท สาเหตุสำคัญส่วนหนึ่งที่รายได้ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ค่อนข้างชะลอตัว ประกอบกับมาตรการของรัฐบาลสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สิ้นสุดไปในไตรมาส 2/2559 ทำให้ช่วงครึ่งปีหลังของปี 2559 กลุ่มผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงเวลาดังกล่าว

สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 เท่ากับ 46,926 ล้านบาท ลดลง 4,314 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.4 สัดส่วนของรายได้อาคารชุดลดลงมากที่สุดโดยลดลงจำนวน 3,387 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.7 สาเหตุหนึ่งเนื่องจากช่วงไตรมาส 4/2559 โครงการอาคารชุดหลายโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างจึงยังไม่มีรายได้รับรู้รายได้มากนัก ในขณะที่ช่วงไตรมาส 4/2558 โครงการอาคารชุดมีการสร้างเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายปีหลายโครงการ สำหรับบ้านเดี่ยวมียอดขายได้เท่ากับ 9,413 ล้านบาท ลดลง 722 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.1 แต่อย่างไรก็ตามรายได้จากผลิตภัณฑ์ทาว์นเฮ้าส์มีจำนวน 23,529 ล้านบาท ยังเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 506 ล้านบาท และยังเป็นสัดส่วนรายได้ที่มากที่สุดด้วย

สำหรับปี 2560 มีรายได้ทั้งหมดมาจากกลุ่มธุรกิจสังหาฯ ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 43,935 ล้านบาท และรายได้อื่น 178 ล้านบาท รวมรายได้เท่ากับ 44,113 ล้านบาท

สำหรับผลประกอบการของปี 2560 ภาพรวมกลุ่มธุรกิจสังหาฯ มีรายได้ 43,935 ล้านบาท ลดลง 2,991 ล้านบาท หรือ ลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากผลิตภัณฑ์อาคารชุด 1,781 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 12.9 เนื่องจากโครงการอาคารชุดส่วนใหญ่ยังไม่ถึงรอบในการโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ ลดลง 834 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 3.5 รายได้จากบ้านเดี่ยว ลดลงเล็กน้อย 253 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.7 และรายได้สำหรับโครงการต่างประเทศ ลดลง 116 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 89.8 เนื่องจากโครงการโอนครบ 100% ในปี 2560 แล้ว และยังไม่มีแผนในการเปิดโครงการในต่างประเทศเพิ่มเติม

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 33,984 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 27,095 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ปัจจัยหลักเนื่องจากในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาต้นทุนค่าที่ดินเพิ่มสูงขึ้นมากทำให้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงยึดมั่นในเรื่องการรักษาคุณภาพผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานเสมอ

สำหรับปี 2559 มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมทั้งปีเท่ากับ 31,184 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.5 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 33,984 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งค่อนข้างจะใกล้เคียงกับปีก่อนเป็นผลมาจากการบริหารและควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับปี 2560 มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 28,222 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 31,184 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.5 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายสำหรับปี 2560 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนเป็นผลมาจากการบริหารและควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2558 เท่ากับ 3,767 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 403 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.0 จากปีก่อน เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาและประชาสัมพันธ์เท่ากับ 35 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 118 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น 250 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2558 เท่ากับ 3,894 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 177 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ

4.8 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของพนักงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 188 ล้านบาท ค่าที่ปรึกษาเพิ่มขึ้นเท่ากับ 67 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ลดลงเท่ากับ 78 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับปี 2559 เท่ากับ 8,153 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เท่ากับ 493 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 6.4 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3,983 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 216 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 มาจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้น 119 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการส่งเสริมการขายและโปรโมชั่นต่างๆ เพิ่มขึ้น 231 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน 167 ล้านบาท จากการมีมาตรการของรัฐบาลที่เกิดขึ้นในช่วงครึ่งปีแรก สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 4,170 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 276 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญประมาณ 211 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนกลางเพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท เป็นต้น

สำหรับปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 400 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 สาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้น 190 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการเปิดโครงการสำหรับอาคารชุดเพิ่มขึ้น 125 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560 มีการเปิดโครงการอาคารชุดใหม่ 10 โครงการ ในขณะที่ปี 2559 มีการเปิดโครงการอาคารชุด 9 โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเปิดโครงการอาคารชุดในกลุ่มธุรกิจพรีเมียม 4 โครงการ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์โครงการค่อนข้างสูง แต่ก็ได้ผลตอบแทนอย่างดี ทำให้บริษัทมียอดขายโดยภาพรวมเพิ่มขึ้น ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 92 ล้านบาท เนื่องจากเดือน ม.ค. – เม.ย. 2559 ยังอยู่ในช่วงมาตรการรัฐในการลดค่าธรรมเนียมการโอน ค่าใช้จ่ายในการบริหารมียอดรวมเท่ากับ 4,154 ล้านบาท ลดลง 17 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 0.4 ซึ่งค่าใช้จ่ายที่ลดลงหลักๆ ยังคงมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการว่าจ้างที่ปรึกษาดำเนินการระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขาย

รายการ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2559		2558	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,431	32.6	1,257	31.6	1,138	30.2
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,758	40.1	1,757	44.1	1,924	51.1
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	1,094	25.0	857	21.5	626	16.6
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	100	2.3	112	2.8	79	2.1
รวม	4,383	100.0	3,983	100.0	3,767	100.0

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2559		2558	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,501	60.2	2,322	55.7	2,377	61.0
ค่าที่ปรึกษา	219	5.2	396	9.5	185	4.8
ค่าเช่า	240	5.8	192	4.6	182	4.7
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	117	2.8	115	2.8	112	2.9
อื่นๆ	1,077	26.0	1,145	27.5	1,038	26.7
รวม	4,154	100.0	4,170	100.0	3,894	100.0

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2558 ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 328 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.6 ของรายได้รวม ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 48 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.8

สำหรับปี 2559 ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 287 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.6 ของรายได้รวม เป็นสัดส่วนเดียวกับปี 2558

สำหรับปี 2560 ต้นทุนทางการเงินประมาณ 197 ล้านบาท ลดลง 90 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมถั่วเฉลี่ยลดลง

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 0.64 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อทุนเท่ากับ 0.61 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ดีจากการบริหารจัดการหนี้สินของบริษัท และบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับปี 2558 เท่ากับ 7,670 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 1,016 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.3 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของผลิตภัณฑ์อาคารชุดที่เพิ่มขึ้น และยังสามารถควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้เป็นอย่างดี

กำไรสุทธิสำหรับปี 2559 เท่ากับ 6,069 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.9 ของรายได้รวม โดยแบ่งเป็นกำไรของบริษัทใหญ่เท่ากับ 5,940 ล้านบาท และกำไรของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 129 ล้านบาท

กำไรสุทธิสำหรับปี 2560 เท่ากับ 5,456 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.4 ของรายได้รวม และกำไรสุทธิของปีก่อน เท่ากับ 5,940 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.6 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงเท่ากับ 484 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 8.1 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และเปิดโครงการใหม่

โครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ ทำธุรกิจหลักคือการลงทุนในธุรกิจอื่น ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ลงทุนในบริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ใช้เงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการจากการออกหุ้นกู้ รวมถึงผลกำไรที่เกิดขึ้นในแต่ละรอบดำเนินงาน เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการและเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 0.64 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อทุนเท่ากับ 0.61 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ดีจากการบริหารจัดการหนี้สินของกลุ่มบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการวิจัยและพัฒนา

กลุ่มบริษัทมีวิสัยทัศน์ ที่มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนครอบคลุมได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน และมีพันธกิจ ที่มุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกราย เต็มเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคนครอบคลุม บริษัทฯ ได้สร้างบรรยากาศแห่งองค์การนวัตกรรม เพื่อพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ ที่ดี สามารถส่งมอบให้ลูกค้าตามความต้องการได้ทุกระดับ จึงมีนโยบายส่งเสริมการคิดค้นนวัตกรรมต่างๆ ในองค์กร เพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ตัวอย่างเช่น การนำนวัตกรรมการก่อสร้างที่ทันสมัยระดับโลก “Pruksha Precast” ผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างบ้านในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ การคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ “Pruksha REM” (Real Estate Manufacturing) ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างบ้านคุณภาพแบบอุตสาหกรรม การนำระบบ “Pruksha BIM” (Building Information Modeling) มาช่วยในการออกแบบและบริหารจัดการข้อมูลต่างๆ สำหรับการประมาณราคา การบริหารงานก่อสร้าง อีกทั้งในองค์กรยังมีหน่วยงาน Pruksha Innovation Center เพื่อทำการบริหารจัดการนวัตกรรมในองค์กร ในระดับสากล (ได้รับใบรับรองระบบการจัดการนวัตกรรม (CEN/TS 16555-1:2013) Innovation Management System) เพื่อบริหารจัดการให้เกิดองค์ความรู้ใหม่ๆ นำมาใช้กับผลิตภัณฑ์ ทั้งนี้ในปี 2560 ได้มีการจัดสรรงบประมาณในการส่งเสริมงานวิจัยและพัฒนาในทุกมิติ เป็นจำนวน 1% ของกำไรสุทธิโดยประมาณ

โดยนํางบประมาณดังกล่าวมาสนับสนุนให้พนักงานในทุกระดับมีความคิดสร้างสรรค์และทำงานกันแบบ Cross function และเสนอเป็นโครงการประกวดภายใต้ชื่อ Innovation awards ซึ่งแบ่งการประกวดตั้งแต่ประเภทของการประกวด Create value ระดับบุคคล ตลอดจนโครงการประกวด Improvement และ Innovation ระดับทีมที่มีการทำงาน

แบบ Cross function เพื่อให้มีการคิดสร้างสรรค์ ในลักษณะ Closed Innovation มาพัฒนาสินค้าและบริการใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ได้สนับสนุน Open Innovation ผ่านส่งเสริมให้นิสิต และนักศึกษา คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะวิศวกรรมศาสตร์และสาขาที่เกี่ยวข้องได้เสริมสร้างประสบการณ์ เรียนรู้จากการทดลอง และปฏิบัติจริง เช่น โครงการความร่วมมือกับคณะสถาปัตยกรรมฯออกแบบบ้านเดี่ยวด้วยชิ้นส่วนสำเร็จรูป การออกแบบ การส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง และเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้างด้วยชิ้นงานสำเร็จรูป เป็นต้น รวมถึงโครงการวิจัยและพัฒนา ร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) เช่น การวิจัยพฤติกรรมกรรมการรับแรงของ Joint รูปแบบใหม่ การก่อสร้างแบบบ้านประหยัดพลังงาน DGNB Certified การประดิษฐ์อุปกรณ์ต้นแบบในการช่วยนับ Blow Count เพื่อช่วยในการเก็บข้อมูลที่แม่นยำ ถูกต้อง เป็นต้น จากที่กล่าวข้างต้นเป็นการแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนา ทั้งแบบ Closed และ Open Innovation เพื่อนำไปสู่การพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณค่าให้ตรงใจลูกค้ามากยิ่งขึ้น บริษัทฯยังได้ปรับปรุงและพัฒนาต่อยอดความคิด/สินค้า/บริการ จนเกิดการพัฒนาเป็นนวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม โดยได้มีการพัฒนา Application Prukha Family ของบริษัทฯ ผ่านโทรศัพท์มือถือให้ลูกค้าสามารถใช้บริการด้านต่างๆ ได้มากขึ้น เช่น สามารถมาเข้าดูรายละเอียด-ข้อมูลโครงการต่างๆ, Promotion, ความรู้เกี่ยวกับบ้าน, ชื้อ Furniture ในราคาพิเศษ, การแจ้งซ่อม และบริการอื่นๆ ที่กำลังดำเนินการ ปรับปรุงและพัฒนา เช่น การหาแม่บ้านทำความสะอาด, ล้างแอร์, ทำสวน หรือแม้แต่การสั่งอาหารผ่าน App. บนมือถือ เป็นต้น

บริษัทฯ ได้มีการประเมิน และมีการวัดผล/เปรียบเทียบผลลัพธ์ที่ได้ก่อน-หลังการนำนวัตกรรมที่คิดค้นขึ้นไปใช้ โดยปกติจะมีการประเมินก่อนการนำไปใช้ในทุกมิติ เช่น ด้านต้นทุนโดยรวม ด้านเวลา ด้านคุณภาพ และความพึงพอใจของลูกค้า ในส่วนที่เป็นเป้าหมายหลักโดยรวม อยู่ที่คุณภาพของสินค้าที่ส่งมอบถึงมือลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด จึงได้มีการวัดคุณภาพสินค้าด้วย DPU (Defect per unit) งานซ่อมต่อหลังให้เกิดน้อยที่สุด

บริษัทฯ ได้เปิดเผยนวัตกรรมทางธุรกิจและสังคมที่ได้พัฒนา/คิดค้น เพื่อช่วยให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรได้เรียนรู้และปฏิบัติตาม ผ่านหลายช่องทางทั้งในสื่อ Online และ Offline อย่างสม่ำเสมอและยังได้เริ่มทำการจดทรัพย์สินทางปัญญา IP (Intellectual Property) และมีการส่งเสริม/ร่วมมือกับคู่ค้าในการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจและสังคมของคู่ค้าตลอดเวลาและ ในปีที่ผ่านมา ได้มีการพัฒนางานกับคู่ค้าต่างๆ เช่น การทำห้องน้ำสำเร็จรูป การทำบันไดสำเร็จรูป การพัฒนางบและบานประตูสำเร็จรูป เป็นต้น ส่วนในปีนี้ได้มีการร่วมพัฒนางานกับทาง SCG พัฒนาน้ำที่มีคุณภาพที่เหมาะสมกับการใช้ Precast และเหมาะกับการใช้งานในแต่ละประเภทงาน เพื่อให้ทำงานง่ายขึ้นและมีคุณภาพดีขึ้น ลดการพึ่งพาแรงงาน (Skilled labor) ให้น้อยลง เป็นต้น

16.2 ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีสินทรัพย์รวม 65,309 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,280 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 จากสิ้นปี 2557 โดยมีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 750 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 330 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงถึง 3,763 ล้านบาท ซึ่งมีทั้งโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่สร้าง

เสร็จพร้อมขายทำให้ปี 2558 มีที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายเพิ่มขึ้น 3,498 ล้านบาท และยังมีที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 5,229 ล้านบาท เพื่อรองรับโครงการที่เปิดใหม่ โดยในปี 2559 จะมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 60 - 65 โครงการ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง 18 ล้านบาท เนื่องจากโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่ (PCF6, PCF7) ได้ก่อสร้างเสร็จและเริ่มดำเนินการผลิตแล้ว จึงมีค่าใช้จ่ายจากการเสื่อมราคาของสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจำนวน 104 ล้านบาท เนื่องจากปี 2558 ได้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.148/2557 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้ใช้เกณฑ์รับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ทำให้ทางบัญชีและทางภาษีเป็นไปตามเกณฑ์เดียวกันจึงส่งผลให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีสินทรัพย์รวม 66,344 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,035 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 จาก ณ สิ้นปี 2558 โดยสิ้นปี 2559 มีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวลดลง 750 ล้านบาทและ 80 ล้านบาทตามลำดับ ในขณะที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น 2,248 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 มาจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง 1,367 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 1,796 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 เพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในอนาคต ทั้งนี้ที่ดินและบ้านพร้อมขายลดลง 1,061 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 9 เนื่องจาก ยังมีบ้านสร้างเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีสินทรัพย์รวม 72,244 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,900 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 จาก ณ สิ้นปี 2559 โดยสิ้นปี 2560 มีเงินสดเพิ่มขึ้น 762 ล้านบาท และเงินลงทุนชั่วคราวลดลง 246 ล้านบาท ในขณะที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น 3,953 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 มาจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง 3,202 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของที่ดินและบ้านพร้อมขาย 380 ล้านบาท จากการเพิ่มโครงการที่อยู่ระหว่างขายและพัฒนา ทั้งนี้ที่ดินรอการพัฒนาลดลง 95 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1 เนื่องจากเร่งการเปิดโครงการและนำที่ดินมาพัฒนาเพิ่มขึ้น

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 31,091 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 จำนวน 231 ล้านบาท โดยในปี 2558 มีเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 2,688 ล้านบาท แบ่งเป็นเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 2,198 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่เกินหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 490 ล้านบาท และในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารทั้งหมด สำหรับหุ้นกู้คงเหลือเท่ากับ 20,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นระยะสั้นที่จะถึงกำหนดชำระจำนวน 6,000 ล้านบาท และเป็นหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 14,000 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน เจ้าหนี้การค้าและเงินมัดจำจากลูกค้าลดลงจำนวน 553 และ 465 ล้านบาทตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หนี้สินรวมลดลง 911 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 จาก ณ สิ้นปี 2558 มาจากการลดลงของหนี้สินไม่หมุนเวียน 2,229 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,318 ล้านบาท มาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก

สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,898 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 419 ล้านบาท ในขณะที่หุ้นกู้ระยะยาวลดลง 2,000 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินลดลง 1,133 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 3,404 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 จาก ณ สิ้นปี 2559 จากการออกหุ้นกู้ในระหว่างปี 2560 จำนวน 9,500 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 6,000 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 34,218 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,511 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 จากปีก่อน การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นมาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยปี 2558 มีกำไรสุทธิ 7,670 ล้านบาท แบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 7,680 ล้านบาท และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 10 ล้านบาท และในระหว่างปี 2558 มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,115 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 1,946 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 จากสิ้นปี 2558 ซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นมาจากผลการดำเนินงานของปี 2559 เท่ากับ 6,069 ล้านบาท แบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 5,940 ล้านบาทและส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 129 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 2,496 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 จากสิ้นปี 2559 ซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นมาจากผลการดำเนินงานของปี 2560 เท่ากับ 5,574 ล้านบาท แบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 5,456 ล้านบาทและส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 118 ล้านบาท

เนื่องจากในช่วงที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทฯ มีการเติบโตทางธุรกิจและมีสถานะทางการเงินที่มีความมั่นคงมากขึ้น เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 จึงมีมติเห็นชอบในการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยมีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 จากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ (จากงบการเงินรวม) ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว ทั้งนี้เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ มีการอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1,749 ล้านบาท กำหนดจ่ายเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 และเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 บริษัทฯ มีการอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.57 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1,246 ล้านบาท กำหนดจ่ายเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและสามารถจ่ายเงินปันผลคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นทุกปีเช่นกัน แสดงให้เห็นถึงความมีเสถียรภาพทางการเงินที่แข็งแกร่ง

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 871 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 750 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 762 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2559

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 871 ล้านบาท โดยในปี 2558 มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานภายหลังรายการปรับปรุงที่มีใช้เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย สำหรับและค่าเผื่อทางบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์ ประมาณการความเสียหายจากคดีความ คงเหลือกระแสเงินสดภายหลังปรับปรุงรายการที่มีใช้เงินสดเท่ากับ 10,482 ล้านบาท โดยนำไปลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องจำนวน 2,976 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าเพิ่มขึ้น 301 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,688 ล้านบาท เงินมัดจำจากลูกค้าลดลงจำนวน 465 ล้านบาท สินทรัพย์และหนี้สินอื่นลดลงจำนวน 377 ล้านบาทตามลำดับ และมีการจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 1,837 ล้านบาท ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 7,815 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 342 ล้านบาท โดยมีการลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 428 ล้านบาท เป็นส่วนที่เหลือของติดตั้งเครื่องจักรในโรงงาน PCF 6 และ PCF 7 โดยในปี 2558 มีการลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นจำนวน 82 ล้านบาท เป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนากระบวนการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ในระหว่างปีมีเงินสดรับจากการซื้อขายเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 124 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2558 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 6,603 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2558 มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 3,000 ล้านบาท และมีหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระจำนวน 3,000 ล้านบาท และยังจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ 2,295 ล้านบาท อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,039 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 3,346 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้*กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน*

สำหรับปี 2559 มีกระแสเงินสดได้มาจากจากการดำเนินงาน 4,431 ล้านบาท โดยมีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 454 ล้านบาท ประมาณการความเสียหายจากคดีความ 27 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จำนวน 287 ล้านบาทและ 1,478 ล้านบาท เป็นต้น และกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา 1,770 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าเพิ่มขึ้น 210 ล้านบาท จ่ายเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 1,133 ล้านบาท อีกทั้งจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 1,630 ล้านบาท ส่งผลให้ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 4,431 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 171 ล้านบาท โดยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 227 ล้านบาท และลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 72 ล้านบาทเป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนาการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร ภายในปียังมีเงินสดรับจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 17 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์จำนวน 29 ล้านบาท อีกทั้งยังมีเงินรับจากการซื้อขายสุทธิเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 82 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2559 มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวใหม่จำนวน 4,000 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,898 ล้านบาท โดยเงินที่ได้จากการจัดหาเงินดังกล่าวเพื่อนำมาชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 6,000 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 4,130 ล้านบาท และจ่ายต้นทุนทางการเงิน 803 ล้านบาท ทำให้ปี 2559 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 5,009 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้*กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน*

สำหรับปี 2560 มีกระแสเงินสดได้มาจากจากการดำเนินงาน 1,391 ล้านบาท โดยมีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 467 ล้านบาท ประมาณการความเสียหายจากคดีความ 70 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จำนวน 197 ล้านบาทและ 1,582 ล้านบาท เป็นต้น และกระแสเงินสดลดลงจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา 3,785 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าเพิ่มขึ้น 70 ล้านบาท จ่ายเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 1,952 ล้านบาท อีกทั้งจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 1,770 ล้านบาท ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 1,391 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,190 ล้านบาท โดยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,405 ล้านบาท และลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 58 ล้านบาท เป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนาการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร ภายในปียังมีเงินสดรับจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 8 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์จำนวน 18 ล้านบาท อีกทั้งยังมีเงินรับจากการซื้อขายสุทธิเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 246 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2560 มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวใหม่จำนวน 9,500 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 902 ล้านบาท โดยเงินที่ได้จากการจัดหาเงินดังกล่าวเพื่อนำมาชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 6,000 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 3,114 ล้านบาท และจ่ายต้นทุนทางการเงิน 742 ล้านบาท ทำให้ปี 2560 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 562 ล้านบาท