

### ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 13.1 งบการเงิน

##### 13.1.1 สรุปรายงานการสอบบัญชีของบริษัทฯ

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี อนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
2554	นางสุมาลี โชคดีอนันต์	3322	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด
2555	นางสุมาลี โชคดีอนันต์	3322	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด
2556	นายธีรศักดิ์ ชั่วศรีสกุล	6624	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด
ไตรมาส 2 ปี 2556	นายธีรศักดิ์ ชั่วศรีสกุล	6624	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด
ไตรมาส 2 ปี 2557	นายวิเชียร กิ่งมนตรี	3977	บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

หมายเหตุ : ยังไม่รวมผลประกอบการของบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นสามัญภายหลังวันสิ้นงวดบัญชี

##### งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และให้สังเกตข้อมูลใน 2 ประเด็น คือ กรณีที่ผู้รับจ้างฟ้องบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาและกรณีให้มาตรฐานรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ และมาตรฐานการบัญชีปรับปรุงใหม่ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29 และข้อ 2 ตามลำดับ

##### งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และให้สังเกตข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น คือ กรณีที่ผู้รับจ้างฟ้องบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาว่าจ้างการก่อสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27

##### งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และให้สังเกตข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น คือ กรณีที่ผู้รับจ้างฟ้องบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาว่าจ้างการก่อสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27

งบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำงวดงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ผู้สอบบัญชีไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกाल ในสาระสำคัญ และให้สังเกตข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น คือ กรณีที่ผู้รับจ้างฟ้องบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาว่าจ้างการก่อสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

งบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำงวดงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ผู้สอบบัญชีไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกाल ในสาระสำคัญ

## 13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 2556 และ 30 มิถุนายน 2557

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)		31 ธันวาคม 2555 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)		31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>								
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8.50	0.55%	35.50	2.89%	13.97	1.14%	12.16	1.02%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1.40	0.09%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	693.40	44.92%	832.50	67.81%	913.43	74.44%	634.08	53.29%
ที่ดินรอการขาย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	361.13	30.35%
ลูกหนี้อื่น - กรรมการ	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	14.52	1.22%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด - สุทธิ	131.24	8.50%	53.93	4.39%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	3.76	0.24%	1.18	0.10%	1.66	0.13%	1.18	0.10%
เงินมัดจำค่าที่ดิน	5.00	0.32%	5.00	0.41%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14.26	0.92%	8.57	0.70%	7.57	0.62%	9.77	0.82%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>857.57</b>	<b>55.55%</b>	<b>936.69</b>	<b>76.29%</b>	<b>936.62</b>	<b>76.33%</b>	<b>1,032.83</b>	<b>86.80%</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>								
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	1.04	0.07%	2.93	0.24%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ที่ดินรอการพัฒนา	561.43	36.37%	173.85	14.16%	173.85	14.17%	0.00	0.00%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	107.90	6.99%	102.24	8.33%	94.34	7.69%	141.04	11.85%
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	2.27	0.15%	1.37	0.11%	7.79	0.63%	6.23	0.52%
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.47	0.03%	0.47	0.04%	0.50	0.04%	0.19	0.02%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13.01	0.84%	10.05	0.82%	13.81	1.13%	9.53	0.80%

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)		31 ธันวาคม 2555 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)		31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.02	0.00%	0.19	0.02%	0.11	0.01%	0.03	0.00%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	686.13	44.45%	291.10	23.71%	290.40	23.67%	157.03	13.20%
รวมสินทรัพย์	1,543.70	100.00%	1,227.78	100.00%	1,227.01	100.00%	1,189.86	100.00%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.89	0.12%	1.80	0.15%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เจ้าหนี้การค้า	67.88	4.40%	31.95	2.60%	35.62	2.90%	34.55	2.90%
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	9.92	0.64%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เจ้าหนี้อื่น	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	51.11	4.30%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	114.21	7.40%	48.89	3.98%	61.23	4.99%	81.48	6.85%
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.02	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เงินกู้ยืมระยะสั้น	32.00	2.07%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.24	0.02%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3.37	0.28%
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	42.09	2.73%	5.86	0.48%	11.09	0.90%	0.00	0.00%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	9.01	0.58%	5.57	0.45%	5.92	0.48%	0.59	0.05%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	16.61	1.08%	12.13	0.99%	7.51	0.61%	7.81	0.66%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	47.96	3.11%	28.37	2.31%	27.18	2.22%	26.51	2.23%
ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการรอนาสง	10.38	0.67%	0.55	0.05%	1.22	0.10%	0.00	0.00%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1.42	0.09%	1.81	0.15%	1.81	0.15%	3.38	0.28%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	353.63	22.91%	136.93	11.15%	151.58	12.35%	208.82	17.55%

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2554 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)		31 ธันวาคม 2555 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)		31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)		30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>								
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	499.02	32.33%	366.97	29.89%	333.11	27.15%	275.25	23.13%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.26	0.41%	6.33	0.52%	6.69	0.55%	7.25	0.61%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>505.28</b>	<b>32.73%</b>	<b>373.30</b>	<b>30.40%</b>	<b>339.80</b>	<b>27.69%</b>	<b>282.49</b>	<b>23.74%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>858.91</b>	<b>55.64%</b>	<b>510.23</b>	<b>41.56%</b>	<b>491.38</b>	<b>40.05%</b>	<b>491.31</b>	<b>41.29%</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>								
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท								
ทุนจดทะเบียน 549,999,986 หุ้น								
(ปี 2555 : 500,000,000 หุ้น)	400.00	25.91%	500.00	40.72%	550.00	44.82%	4,712.35	396.04%
หุ้นที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว								
549,998,401 หุ้น								
(ปี 2555 : 499,999,986 หุ้น)	400.00	25.91%	500.00	40.72%	550.00	44.82%	550.00	46.22%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23.48	1.52%	23.48	1.91%	23.48	1.91%	23.48	1.97%
กำไรสะสม								
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	18.41	1.19%	27.16	2.21%	31.18	2.54%	31.18	2.62%
- ยังไม่ได้จัดสรร	242.90	15.73%	166.92	13.60%	130.98	10.67%	93.39	7.85%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.51	0.04%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>684.79</b>	<b>44.36%</b>	<b>717.56</b>	<b>58.44%</b>	<b>735.64</b>	<b>59.95%</b>	<b>698.55</b>	<b>58.71%</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,543.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,227.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,227.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,189.86</b>	<b>100.00%</b>

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2554 (ตรวจสอบแล้ว)		2555 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)		2556 (ตรวจสอบแล้ว)		งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)		งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท
รายได้จากการขาย										
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	146.34	11.84%	56.19	8.91%	172.49	35.65%	66.53	30.38%	137.17	81.87%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	1,086.95	87.94%	570.42	90.46%	306.06	63.25%	149.89	68.45%	25.16	15.02%
รวมรายได้จากการขาย	1,233.29	99.78%	626.60	99.37%	478.54	98.90%	216.42	98.83%	162.33	96.89%
ต้นทุนขาย										
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	119.04	9.63%	46.80	7.42%	129.16	26.70%	51.42	23.48%	99.73	59.52%
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	738.04	59.71%	385.93	61.20%	204.64	42.29%	97.12	44.35%	19.13	11.42%
รวมต้นทุนขาย	857.08	69.34%	432.73	68.62%	333.80	68.99%	148.53	67.83%	118.86	70.94%
กำไรขั้นต้น	376.21	30.44%	193.87	30.74%	144.74	29.91%	67.89	31.00%	43.47	25.95%
รายได้อื่น	2.69	0.22%	3.98	0.63%	5.31	1.10%	2.56	1.17%	5.22	3.11%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	378.90	30.66%	197.85	31.38%	150.05	31.01%	70.45	32.17%	48.69	29.06%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	37.39	3.02%	31.30	4.96%	22.22	4.59%	9.40	4.29%	5.46	3.26%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	69.09	5.59%	62.35	9.89%	58.24	12.04%	28.07	12.82%	40.31	24.06%
ขาดทุนจากการด้อยค่า	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	16.27	9.71%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	40.98	3.32%	20.81	3.30%	16.20	3.35%	7.23	3.30%	5.97	3.56%

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2554 (ตรวจสอบแล้ว)		2555 (ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)		2556 (ตรวจสอบแล้ว)		งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)		งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	147.45	11.93%	114.45	18.15%	96.65	19.98%	44.70	20.41%	68.01	40.59%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	231.44	18.73%	83.39	13.22%	53.39	11.04%	25.75	11.76%	(19.32)	(11.53%)
ต้นทุนทางการเงิน	34.83	2.82%	26.26	4.16%	20.66	4.27%	4.43	2.02%	13.47	8.04%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	196.61	15.91%	57.14	9.06%	32.74	6.77%	21.32	9.74%	(32.79)	(19.57%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21.70	1.76%	14.03	2.22%	9.61	1.99%	5.07	2.32%	0.33	0.20%
กำไรสำหรับปี	174.92	14.15%	43.11	6.84%	23.13	4.78%	16.25	7.42%	(33.12)	(19.77%)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี	(1.28)	(0.10%)	0.77	0.12%	0.51	0.10%	0.13	0.06%	-	0.00%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	173.63	14.05%	43.88	6.96%	23.63	4.88%	16.38	7.48%	(33.12)	(19.77%)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน										
กำไร (บาทต่อหุ้น)	0.350		0.078		0.042		0.030		(0.060)	
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	500.00		500.00		550.00		550.00		550.00	

## งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557

งบกระแสเงินสด	2554 (ตรวจสอบแล้ว)	2555 (ตรวจสอบแล้ว)	2556 (ตรวจสอบแล้ว)	งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษีเงินได้	196.61	57.14	32.74	21.32	(32.79)
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงิน สดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน					
ค่าเสื่อมราคา	11.33	9.23	8.92	4.26	6.17
ค่าเผื่อการด้อยค่า	0.00	0.00	0.00	0.00	16.27
ค่าเผื่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4.80	0.76	0.71	0.38	0.56
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	0.18	0.00	0.07	0.17	0.02
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.00	0.00	(0.27)	0.00	(1.58)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	34.83	26.26	20.66	4.43	13.47
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	247.74	93.38	62.82	30.56	2.11
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)					
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	345.31	257.49	(42.73)	(112.91)	75.80
ต้นทุนการพัฒนาโครงการร่วมทุนเพื่อพัฒนาอาคารชุด	232.27	77.32	27.13	0.00	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	(438.18)	(0.19)	0.00	0.00	0.00
ลูกหนี้อื่น - กรรมการ	0.00	0.00	0.00	0.00	(14.52)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	6.16	2.57	(0.47)	(1.07)	0.47
เงินมัดจำที่ดิน	6.00	0.00	5.00	0.00	0.00



งบกระแสเงินสด	2554 (ตรวจสอบแล้ว)	2555 (ตรวจสอบแล้ว)	2556 (ตรวจสอบแล้ว)	งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1.86)	3.95	1.40	0.97	4.65
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.00)	(0.17)	0.07	0.08	0.08
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>					
เจ้าหนี้การค้า	(6.95)	(35.93)	3.67	12.11	(1.07)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(6.03)	(8.80)	0.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(0.22)	(0.24)	0.00	5.51	(7.72)
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(209.00)	(36.23)	5.23	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1.34	(2.49)	(1.33)	(2.28)	0.32
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6.55	(19.59)	(1.19)	(1.61)	(0.67)
ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการรอนาส่ง	6.37	(9.82)	0.66	0.00	0.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.57)	0.39	0.00	(0.08)	0.47
<b>เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน</b>	<b>188.93</b>	<b>321.63</b>	<b>60.27</b>	<b>(68.72)</b>	<b>59.93</b>
จ่ายดอกเบี้ยเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(24.79)	(10.78)	(11.37)	(11.13)	0.00
จ่ายดอกเบี้ยในระหว่างปี	(31.34)	(27.12)	(23.69)	(7.79)	(13.50)
จ่ายภาษีเงินได้	(34.25)	(12.96)	(13.54)	(7.84)	(5.33)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ให้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>98.55</b>	<b>270.76</b>	<b>11.66</b>	<b>(95.47)</b>	<b>41.11</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>					
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(1.40)	1.40	0.00	0.00	0.00
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1.04)	(1.89)	2.93	0.00	0.00
รับเงินจากการขายอุปกรณ์	0.00	0.00	0.47	0.00	1.65
จ่ายต้นทุนค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7.63)	(2.50)	(0.12)	(0.12)	(8.41)

งบกระแสเงินสด	2554 (ตรวจสอบแล้ว)	2555 (ตรวจสอบแล้ว)	2556 (ตรวจสอบแล้ว)	งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
จ่ายซื้ออุปกรณ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(0.74)	(0.18)	(7.60)	(2.40)	(0.09)
เงินสดรับจากเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	0.00	0.00	0.00	2.93	0.00
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(10.81)</b>	<b>(3.17)</b>	<b>(4.32)</b>	<b>0.41</b>	<b>(6.85)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>					
จ่ายชำระเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.89	(0.10)	(1.80)	(1.80)	0.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	32.00	(32.00)	0.00	0.00	0.00
รับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	775.60	30.00	208.70	191.90	128.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(893.31)	(227.37)	(230.22)	(76.26)	(165.61)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(0.43)	(0.02)	0.00	0.00	0.00
จ่ายเงินปันผล	(24.00)	(11.11)	(5.56)	(5.56)	0.00
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(108.26)</b>	<b>(240.60)</b>	<b>(28.87)</b>	<b>108.29</b>	<b>(37.61)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) – สุทธิ</b>	<b>(20.51)</b>	<b>27.00</b>	<b>(21.53)</b>	<b>13.23</b>	<b>(3.36)</b>
เงินสดได้มาจากการซื้อส่วนได้เสียเพิ่ม	0.00	0.00	0.00	0.00	1.54
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>29.01</b>	<b>8.50</b>	<b>35.50</b>	<b>35.50</b>	<b>13.97</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>8.50</b>	<b>35.50</b>	<b>13.97</b>	<b>48.73</b>	<b>12.16</b>

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	2554	2555	2556	Q2/2556	Q2/2557
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>					
● อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.43	6.84	6.18	7.33	4.95
● อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.03	0.26	0.09	0.33	0.06
● อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด* (เท่า)	0.20	1.10	0.08	(0.08)	0.83
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร</b>					
● อัตรากำไรขั้นต้น (%)	30.50%	30.94%	30.25%	31.37%	26.78%
● อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	18.55%	12.67%	10.05%	10.72%	(15.12%)
● อัตรากำไรสุทธิ (%)	14.15%	6.84%	4.78%	7.42%	(19.77%)
● อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น* (%)	28.99%	6.15%	3.18%	4.35%	(3.68%)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>					
● อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์* (%)	10.87%	3.11%	1.88%	2.32%	(2.06%)
● อัตราการหมุนของสินทรัพย์* (เท่า)	0.77	0.46	0.39	0.35	0.34
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>					
● อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.25	0.71	0.67	0.87	0.70
● อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.09	6.32	1.24	(2.57)	3.18
● อัตราการจ่ายเงินปันผล (Dividend Payout Ratio) (%)	63.52%	128.88%	N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ : \* ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556 และ 2557 คำนวณจากข้อมูลการดำเนินงานล่าสุดย้อนหลัง 12 เดือน

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท สำหรับ 80,000,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 24,000,000 บาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิของปี 2553

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.2777 บาท สำหรับ 400,000,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 111,111,111 บาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิของปี 2554

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.1111111111 บาท สำหรับ 499,999,986 หุ้น รวมเป็นเงิน 55,555,556 บาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิของปี 2555 จำนวน 43,107,982 บาท และจากกำไรสะสมจำนวน 12,447,574 บาท

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินปันผล

## 13.2 ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน (บริษัทฯ + บริษัท เอสไปอร์ทฟิวเจอร์ จำกัด + บริษัท สันติบุรี จำกัด)

## 13.2.1 สรุปรายงานการรับรองข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน

จากรายงานของผู้สอบบัญชี สำหรับข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่าข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน ได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์ และสมมติฐานตามที่ผู้บริหารของบริษัทฯ กำหนด

## 13.2.2 ตารางสรุปข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และ 30 มิถุนายน 2557

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556		30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>								
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	34.68	0.69%	77.02	1.54%	443.17	6.74%	378.12	5.69%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	97.19	1.94%	97.69	1.95%	113.25	1.72%	121.98	1.83%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และคอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.40	0.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,523.32	30.34%	1,126.01	22.49%	1,176.30	17.89%	882.23	13.27%
ที่ดินรอการขาย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	361.13	5.43%
สินค้าคงเหลือ	6.50	0.13%	5.36	0.11%	5.49	0.08%	5.52	0.08%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22.48	0.45%	17.16	0.34%	11.34	0.17%	10.24	0.15%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,685.56</b>	<b>33.57%</b>	<b>1,323.23</b>	<b>26.43%</b>	<b>1,749.55</b>	<b>26.60%</b>	<b>1,759.22</b>	<b>26.45%</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>								
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	1.04	0.02%	4.24	0.08%	1.35	0.02%	1.36	0.02%
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการอื่น	120.31	2.40%	120.31	2.40%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	212.50	4.23%	219.50	4.38%	219.50	3.34%	286.16	4.30%

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556		30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	3.76	0.07%	1.18	0.02%	1.66	0.03%	1.18	0.02%
เงินมัดจำที่ดิน	5.00	0.10%	5.00	0.10%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ที่ดินรอการพัฒนา	175.00	3.49%	175.00	3.50%	1,272.58	19.35%	1,104.76	16.61%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	371.48	7.40%	370.21	7.39%	466.10	7.09%	505.54	7.60%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	2,394.24	47.69%	2,727.64	54.48%	2,808.57	42.71%	2,896.81	43.56%
ค่าความนิยม	49.90	0.99%	58.85	1.18%	54.45	0.83%	92.86	1.40%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.85	0.02%	0.80	0.02%	0.58	0.01%	0.20	0.00%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.69	0.01%	0.17	0.00%	1.14	0.02%	0.00	0.00%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.39	0.01%	0.32	0.01%	0.82	0.01%	2.02	0.03%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,335.15</b>	<b>66.43%</b>	<b>3,683.22</b>	<b>73.57%</b>	<b>4,826.74</b>	<b>73.40%</b>	<b>4,890.89</b>	<b>73.55%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>5,020.72</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,006.45</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,576.30</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,650.11</b>	<b>100.00%</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>								
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	13.45	0.27%	1.80	0.04%	0.00	0.00%	2.89	0.04%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	164.54	3.28%	176.00	3.52%	139.27	2.12%	136.50	2.05%
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.37	0.01%	2.71	0.04%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	32.00	0.64%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ครบกำหนดชำระในปี	114.21	2.27%	48.89	0.98%	72.23	1.10%	92.48	1.39%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,100.00	41.83%	2,405.00	48.04%	16.00	0.24%	106.00	1.59%
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.24	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3.37	0.05%
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	42.09	0.84%	5.86	0.12%	11.09	0.17%	0.00	0.00%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	47.96	0.96%	28.37	0.57%	28.13	0.43%	26.98	0.41%

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556		30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	13.73	0.27%	15.43	0.31%	11.11	0.17%	7.24	0.11%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	16.61	0.33%	12.13	0.24%	7.51	0.11%	7.81	0.12%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	48.36	0.96%	14.45	0.29%	17.93	0.27%	12.02	0.18%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>2,593.20</b>	<b>51.65%</b>	<b>2,707.92</b>	<b>54.09%</b>	<b>303.63</b>	<b>4.62%</b>	<b>398.00</b>	<b>5.98%</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>								
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	52.44	1.04%	36.87	0.74%	0.56	0.01%	0.56	0.01%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สุทธิ	499.02	9.94%	366.97	7.33%	379.77	5.77%	388.00	5.83%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ	20.65	0.41%	21.39	0.43%	25.10	0.38%	15.02	0.23%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	72.93	1.45%	37.26	0.74%	48.26	0.73%	50.43	0.76%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.22	0.04%	0.37	0.01%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>647.26</b>	<b>12.89%</b>	<b>462.86</b>	<b>9.25%</b>	<b>453.68</b>	<b>6.90%</b>	<b>454.00</b>	<b>6.83%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>3,240.46</b>	<b>64.54%</b>	<b>3,170.78</b>	<b>63.33%</b>	<b>757.31</b>	<b>11.52%</b>	<b>852.00</b>	<b>12.81%</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>								
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท								
ทุนจดทะเบียน	4,712.35	93.86%	4,712.35	94.13%	4,712.35	71.66%	4,712.35	70.86%
หุ้นที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว	4,712.35	93.86%	4,712.35	94.13%	4,712.35	71.66%	4,712.35	70.86%
ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจ	551.15	10.98%	551.15	11.01%	551.15	8.38%	551.15	8.29%
ลูกหนี้ค่าหุ้น	(4,057.00)	(80.81%)	(4,057.00)	(81.04%)	0.00	0.00%	0.00	0.00%
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	10.00	0.15%	10.00	0.15%

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556		30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ยังไม่ได้จัดสรร	573.76	11.43%	629.17	12.57%	545.49	8.29%	524.62	7.89%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,780.26	35.46%	1,835.67	36.67%	5,818.99	88.48%	5,798.11	87.19%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,020.72	100.00%	5,006.45	100.00%	6,576.30	100.00%	6,650.11	100.00%

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2554		2555		2556		งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556		งวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและให้บริการ										
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	146.34	8.63%	56.19	5.65%	172.49	22.34%	66.53	8.62%	137.17	66.80%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	1,264.83	74.59%	630.13	63.36%	318.23	41.21%	158.83	20.57%	25.16	12.25%
รายได้จากการให้บริการ	237.09	13.98%	274.58	27.61%	260.76	33.77%	155.37	20.12%	125.65	61.19%
รายได้ค่าเช่าอาคาร	1.44	0.08%	1.26	0.13%	0.84	0.11%	0.72	0.09%	1.26	0.61%
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	1,649.70	97.29%	962.16	96.74%	752.31	97.43%	381.45	49.40%	289.24	140.85%
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	119.04	7.02%	46.80	4.71%	129.16	16.73%	51.42	6.66%	99.73	48.56%
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	855.26	50.44%	423.44	42.58%	212.51	27.52%	102.69	13.30%	19.13	9.32%
ต้นทุนจากการให้บริการ	105.13	6.20%	95.58	9.61%	96.36	12.48%	31.22	4.04%	27.46	13.37%
ต้นทุนค่าเช่าอาคาร	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.85	0.11%	0.00	0.00%	1.55	0.75%
รวมต้นทุนขาย	1,079.43	63.66%	565.82	56.89%	438.89	56.84%	185.33	24.00%	147.86	72.00%
กำไรขั้นต้น	570.26	33.63%	396.34	39.85%	313.42	40.59%	196.11	25.40%	141.38	68.85%
รายได้อื่น	45.98	2.71%	32.38	3.26%	19.88	2.57%	9.22	1.19%	16.34	7.96%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	616.24	36.34%	428.72	43.11%	333.30	43.16%	205.33	26.59%	157.72	76.81%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	85.11	5.02%	80.00	8.04%	69.20	8.96%	33.56	4.35%	14.92	7.26%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	173.72	10.24%	159.47	16.03%	159.13	20.61%	93.62	12.12%	162.14	78.95%



ขาดทุนจากการด้อยค่า	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	16.27	7.92%
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	46.85	2.76%	22.79	2.29%	16.60	2.15%	7.53	0.97%	5.97	2.91%
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>305.69</b>	<b>18.03%</b>	<b>262.25</b>	<b>26.37%</b>	<b>244.93</b>	<b>31.72%</b>	<b>134.71</b>	<b>17.44%</b>	<b>199.29</b>	<b>97.05%</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>310.55</b>	<b>18.31%</b>	<b>166.47</b>	<b>16.74%</b>	<b>88.37</b>	<b>11.44%</b>	<b>70.62</b>	<b>9.15%</b>	<b>(41.57)</b>	<b>(20.24%)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	37.26	2.20%	26.57	2.67%	21.58	2.80%	4.52	0.59%	13.92	6.78%
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>273.29</b>	<b>16.12%</b>	<b>139.90</b>	<b>14.07%</b>	<b>66.79</b>	<b>8.65%</b>	<b>66.10</b>	<b>8.56%</b>	<b>(55.49)</b>	<b>(27.02%)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31.76	1.87%	31.97	3.21%	18.63	2.41%	14.23	1.84%	10.29	5.01%
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>241.53</b>	<b>14.24%</b>	<b>107.93</b>	<b>10.85%</b>	<b>48.16</b>	<b>6.24%</b>	<b>51.87</b>	<b>6.72%</b>	<b>(65.78)</b>	<b>(32.03%)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>										
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษี	(1.28)	(0.08%)	0.77	0.08%	0.51	0.07%	0.13	0.02%	8.94	4.35%
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>240.25</b>	<b>14.17%</b>	<b>108.70</b>	<b>10.93%</b>	<b>48.66</b>	<b>6.30%</b>	<b>52.00</b>	<b>6.73%</b>	<b>(56.84)</b>	<b>(27.68%)</b>

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	2554	2555	2556	Q2/2556	Q2/2557
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>					
● อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.65	0.49	5.76	0.54	4.42
● อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.05	0.06	1.83	0.07	1.26
● อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด* (เท่า)	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร</b>					
● อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.57%	41.19%	41.66%	51.41%	48.88%
● อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	16.04%	13.94%	9.10%	16.10%	(20.02%)
● อัตรากำไรสุทธิ (%)	14.24%	10.85%	6.24%	13.28%	(21.53%)
● อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น* (%)	N/A <sup>2</sup>	5.97%	1.26%	N/A <sup>3</sup>	(1.81%)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>					
● อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์* (%)	N/A <sup>2</sup>	2.15%	0.83%	N/A <sup>3</sup>	(1.17%)
● อัตราการหมุนของสินทรัพย์* (เท่า)	N/A <sup>2</sup>	0.20	0.13	N/A <sup>3</sup>	0.12
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>					
● อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.82	1.73	0.13	1.79	0.15
● อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>
● อัตราการจ่ายเงินปันผล (Dividend Payout Ratio) (%)	N/A <sup>4</sup>	N/A <sup>4</sup>	N/A <sup>4</sup>	N/A <sup>4</sup>	N/A <sup>4</sup>

หมายเหตุ : \* ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินสำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556 และ 2557 คำนวณจากข้อมูลการดำเนินงานล่าสุดย้อนหลัง 12 เดือน

1 ไม่สามารถหาค่าได้เนื่องจากไม่ได้จัดทำงบกระแสเงินสด

2 ไม่สามารถหาค่าได้เนื่องจากจัดทำเพียง 3 ปี จึงไม่สามารถหาค่าเฉลี่ยของรายการในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับปี 2554 ได้

3 ไม่สามารถหาค่าได้เนื่องจากจัดทำงบไตรมาสเพียง 2 ปี จึงไม่สามารถหาค่าเฉลี่ยของรายการในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556 ได้

4 ไม่สามารถหาค่าได้เนื่องจากจำนวนหุ้นในงบการเงินเกิดจากการกำหนดสมมติฐาน

### 13.2.3 รายละเอียด และสมมติฐานในการจัดทำงบการเงินประหนึ่งทำใหม่

#### 13.2.3.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้ได้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะนำเสนอตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเพื่อให้ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ที่เกี่ยวข้องของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด ซึ่งมีบริษัทย่อยจำนวนสามบริษัท ได้แก่ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด และบริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด โดยถือเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2554

#### 13.2.3.2 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่

ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลของงบแสดงฐานะทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปี และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละไตรมาส โดยถือเสมือนว่าการรวมธุรกิจระหว่างบริษัทฯ บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ได้เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2554

ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่จัดทำข้อมูลโดยนำมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาใช้ปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ซึ่งเป็นวันที่ก่อนวันที่มีมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวมีผลบังคับใช้

#### 13.2.3.3 สมมติฐานที่สำคัญในการจัดทำข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่

1. ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ ถือเสมือนว่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 178,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,235,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 40,570,000 หุ้น และมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ดังนั้น ทุนที่ออกตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 จะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 42,350,000 หุ้น ซึ่งมีจำนวนหุ้นเท่ากับจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนก่อนการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด ยังไม่มีการรับชำระค่าหุ้นสำหรับการออกหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2556
2. ผู้บริหารของบริษัทฯ ถือเสมือนว่าได้มีการควบรวมกิจการระหว่างบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด (ซึ่งเดิมทั้งสองบริษัทเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจอยู่ก่อนที่จะเกิดการควบรวมกิจการเป็นบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) โดยจัดตั้งเป็นบริษัทใหม่ชื่อบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 การควบรวมกิจการดังกล่าวเป็นการควบรวมกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันของกลุ่มบุคคลและหรือกลุ่มกิจการเดียวกันทั้งก่อนและหลังการควบรวม ดังนั้น สิทธิประโยชน์ และหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัทได้โอนมาที่บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยใช้ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่เสมือนเกิดการควบรวมกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554

3. การรวมธุรกิจระหว่างบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัทย่อยจำนวนสามบริษัท คือ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด และบริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด เป็นการรวมธุรกิจซึ่งกิจการทั้งหมดที่มารวมกันนั้นอยู่ภายใต้การควบคุมสูงสุดโดยกลุ่มบุคคลและหรือกลุ่มกิจการเดียวกันทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนนี้ ได้จัดทำขึ้นโดยรวมสินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด ด้วยมูลค่าตามบัญชีของแต่ละกิจการ ซึ่งเป็นไปตามวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน
4. เนื่องจากกลุ่มบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ไม่ได้มีการถือหุ้นระหว่างกัน ดังนั้น ผู้บริหารของบริษัทฯ ถือเสมือนว่าได้มีการควบรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Amalgamation) ระหว่างกลุ่มบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด แต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมสินทรัพย์และหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่เสมือนเกิดการควบรวมกิจการ
5. บริษัทฯ ออกหุ้นสามัญจำนวน 4,162,352,331 หุ้น โดยมูลค่าหุ้นละ 1.87 บาท ให้บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด โดยมูลค่าหุ้นดังกล่าวเป็นมูลค่าที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 88 และมีอำนาจควบคุมบริษัทฯ ดังนั้น การรวมธุรกิจดังกล่าวถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการรวมธุรกิจ
7. ข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่นี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการรวมธุรกิจ ซึ่งเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ โดยบริษัทฯ เป็นผู้ซื้อทางกฎหมาย (บริษัทใหญ่ตามกฎหมาย) แต่เป็นผู้ถูกซื้อทางบัญชี ทั้งนี้บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด จะเป็นผู้ถูกซื้อทางกฎหมาย (บริษัทย่อยทางกฎหมาย) แต่จะเป็นผู้ซื้อทางบัญชี ซึ่งข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่เป็นการนำเสนอข้อมูลการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับโดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้
  - สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ จะแสดงด้วยราคาตามบัญชี ยกเว้นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทฯ มีความเห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เหล่านี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557 ไม่มีความแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
  - โครงสร้างของส่วนทุนในข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่แสดงจำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 4,712,350,732 หุ้น ณ วันเสมือนการรวมธุรกิจวันที่ 1 มกราคม 2554

8. ในการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ การคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้บริษัทฯ ถือเสมือนว่าเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่นำมารวมกันให้มีสัดส่วนเท่าเดิม ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับนั้นคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ก่อนการรวมธุรกิจ ผลแตกต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้กับสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิจะแสดงเป็นค่าความนิยม โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
สิ่งตอบแทนที่โอนให้	1,079,497,010	1,079,497,010	1,079,497,010	1,079,497,010
มูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	(1,029,597,424)	(1,020,644,884)	(1,025,050,647)	(986,638,620)
ค่าความนิยม	49,899,586	58,852,126	54,446,363	92,858,390

9. สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของบริษัทฯ วัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายและรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมจะถูกรับรู้ผ่านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ซึ่งการปรับปรุงสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 สำหรับการจัดทำข้อมูลทางการเงินประจำหนึ่งทำใหม่สรุปได้ดังนี้

31 ธันวาคม 2556 หน่วย : บาท	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	ผลต่าง
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	1,176,300,000	913,425,973	262,874,027
ที่ดินรอการพัฒนา	175,000,000	173,850,000	1,150,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	126,770,000	94,335,997	32,434,003
ยอดรวมการปรับปรุง	1,478,070,000	1,181,611,970	296,458,030

30 มิถุนายน 2557 หน่วย : บาท	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	ผลต่าง
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	882,234,809	634,082,848	248,151,961
ที่ดินรอการพัฒนา	361,125,300	361,125,300	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	189,538,056	141,044,896	48,493,160
ยอดรวมการปรับปรุง	1,432,898,165	1,136,253,044	296,645,121

## 13.2.3.4 รายการปรับปรุง

1. ปรับปรุงรายการส่วนของผู้ถือหุ้น และบันทึกรายการหุ้นเพิ่มทุน ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจที่เกิดจากการออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อสิ่งตอบแทนที่โอนให้จากการรวมธุรกิจ โดยส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจคำนวณจาก

	หน่วย : บาท
มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ	1,028,497,010
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด	4,135,000,000
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท สันติบุรี	100,000,000
หัก ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วหลังการรวมธุรกิจ	4,712,350,732
<b>ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจ</b>	<b>551,146,278</b>

2. บันทึกสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ได้มาของบริษัทฯ ตามมูลค่ายุติธรรม และบันทึกค่าความนิยม
3. บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ซึ่งเป็นผลมาจากการนำมาตราฐานบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาใช้ปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554
4. ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554
5. ปรับปรุงรายการเกี่ยวกับการซื้อส่วนได้เสียในโครงการร่วมทุนเพิ่มจากร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 100

## 13.2.3.5 อื่นๆ

เนื่องจากข้อมูลทางการเงินประหนึ่งทำใหม่ ได้รวมรายการจำหน่ายที่ดินให้แก่กลุ่มฟินิจซอบ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวไว้เป็นสินทรัพย์ของบริษัทฯ โดยบันทึกราคาด้วยมูลค่าของค่าสิ่งตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับจากการจำหน่ายที่ดิน ดังนั้นในงบการเงินประหนึ่งทำใหม่จะบันทึกส่วนต่างระหว่างมูลค่าของสิ่งตอบแทน และมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ โดยรายการปรับปรุงมีมูลค่าประมาณ 1.15 ล้านบาท ซึ่งจะอยู่ในรายการที่ดินรอการพัฒนา และ (5.55) ล้านบาท ซึ่งจะอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### 14.1 ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นสามัญของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด ตามแผนการรวมธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ออก และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด แทนการชำระด้วยเงินสด ให้แก่ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,801,441,632 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 38.23 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ และ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. จำนวน 1,130,964,175 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.00 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัท สันติบุรี จำกัด แทนการชำระด้วยเงินสด ให้แก่นายสันติ ภิรมย์ภักดี จำนวน 1,229,946,524 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 26.10 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ได้ทำการขายหุ้นจำนวน 247,617,536 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 5.25 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ ให้แก่ Damerius Pte. Ltd. ซึ่งนายสันติ ภิรมย์ภักดี ถือหุ้นร้อยละ 100 และเป็นบุคคลตามมาตรา 258(4) ของนายสันติ ภิรมย์ภักดี จึงทำให้ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. ถือหุ้นจำนวน 883,346,639 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 18.75 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ

ปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอินทรา คอนโดมิเนียม โครงการ รสา แม็กซิวิลล์ และโครงการ เดอะ ไลท์เฮ้าส์ และโรงแรมจำนวน 1 โรงแรม ได้แก่ โรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท กอล์ฟ แอนด์ สปา

ทั้งนี้ ในไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2557 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 30 ในโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 51,000,000 บาท ทำให้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557 บริษัทฯ มีสัดส่วนในโครงการร่วมทุนเป็นร้อยละ 100

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ทบทวนวิธีการบันทึกบัญชีสำหรับโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด โดยฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วพบว่าการร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 70 ในโครงการดังกล่าวควรถือเป็นส่วนหนึ่งของบริษัทฯ และไม่มีความจำเป็นต้องจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินรวม นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารพบว่าบริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี และกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 สูงไปจำนวน 3,961,312 บาท บริษัทฯ จึงได้ใช้วิธีปรับปรุงย้อนหลังสำหรับรายการนี้

บริษัทฯ จัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยรวมโครงการร่วมทุนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการแสดงงบการเงินเปรียบเทียบ บริษัทฯ จึงจัดทำงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 ขึ้นใหม่ ดังต่อไปนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	บาท		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,689,727	5,279,878	13,969,605
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	913,425,973	-	913,425,973
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	1,655,242	-	1,655,242
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,783,318	(2,216,323)	7,566,995
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>933,554,260</b>	<b>3,063,555</b>	<b>936,617,815</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
ที่ดินรอการพัฒนา	173,850,000	-	173,850,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	-	94,335,997	94,335,997
อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	7,762,489	23,504	7,785,993
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	498,713	-	498,713
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,812,013	(3,961,312)	9,850,701
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	112,600	-	112,600
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>196,035,815</b>	<b>90,398,189</b>	<b>286,434,004</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,129,590,075</b>	<b>93,461,744</b>	<b>1,223,051,819</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เจ้าหนี้การค้า	35,615,859	-	35,615,859
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	61,227,348	-	61,227,348
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,090,000	-	11,090,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,580,042	(71,368)	7,508,674
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	5,921,563	-	5,921,563
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	26,302,611	877,856	27,180,467
เจ้าหนี้อื่น	1,178,088	(1,178,088)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,201,252	1,830,396	3,031,648
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>150,116,763</b>	<b>1,458,796</b>	<b>151,575,559</b>



	บาท		
	ปรับปรุงรายการ		
	ก่อนปรับปรุง	ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	333,113,605	-	333,113,605
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,687,512	-	6,687,512
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>339,801,117</b>	<b>-</b>	<b>339,801,117</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>489,917,880</b>	<b>1,458,796</b>	<b>491,376,676</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>			
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 549,998,401 หุ้น			
มูลค่าที่ได้รับหุ้นละ 1 บาท	549,998,401	-	549,998,401
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23,477,851	-	23,477,851
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
- สรรองตามกฎหมาย	31,180,388	-	31,180,388
ยังไม่ได้จัดสรร	35,015,555	91,496,111	126,511,666
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	506,837	506,837
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>639,672,195</b>	<b>92,002,948</b>	<b>731,675,143</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,129,590,075</b>	<b>93,461,744</b>	<b>1,223,051,819</b>

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556

	บาท		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	46,535,250	-	46,535,250
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	75,891,946	2,607,371	78,499,317
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	(35,308,578)	-	(35,308,578)
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	(50,209,483)	(1,717,522)	(51,927,005)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>36,909,135</b>	<b>889,849</b>	<b>37,798,984</b>
รายได้อื่น	10,278,859	(9,206,582)	1,072,277
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(4,739,137)	(155,360)	(4,894,497)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(10,617,602)	(4,060,504)	(14,678,106)
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	(4,117,127)	(87,854)	(4,204,981)
ต้นทุนทางการเงิน	(2,904,662)	-	(2,904,662)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>24,809,466</b>	<b>(12,620,451)</b>	<b>12,189,015</b>
ภาษีเงินได้	(3,453,177)	81,671	(3,371,506)
<b>กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>21,356,289</b>	<b>(12,538,780)</b>	<b>8,817,509</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี</b>			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	64,127	-	64,127
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>21,420,416</b>	<b>(12,538,780)</b>	<b>8,881,636</b>
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	0.04	(0.02)	0.02

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556

	บาท		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	66,531,250	-	66,531,250
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	129,032,276	20,856,940	149,889,216
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	(51,415,686)	-	(51,415,686)
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	(84,097,892)	(13,017,945)	(97,115,837)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>60,049,948</b>	<b>7,838,995</b>	<b>67,888,943</b>
รายได้อื่น	11,585,728	(9,025,203)	2,560,525
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(8,581,845)	(818,865)	(9,400,710)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20,932,096)	(7,136,084)	(28,068,180)
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	(6,537,658)	(691,919)	(7,229,577)
ต้นทุนทางการเงิน	(4,429,903)	-	(4,429,903)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>31,154,174</b>	<b>(9,833,076)</b>	<b>21,321,098</b>
ภาษีเงินได้	(4,902,503)	(169,221)	(5,071,724)
<b>กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>26,251,671</b>	<b>(10,002,297)</b>	<b>16,249,374</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี</b>			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	128,254	-	128,254
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>26,379,925</b>	<b>(10,002,297)</b>	<b>16,377,628</b>
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	0.05	(0.02)	0.03

## งบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556

	บาท		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรสุทธิสำหรับงวดก่อนภาษีเงินได้	31,154,176	(9,833,077)	21,321,099
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน			
- ค่าเสื่อมราคา	272,400	3,986,508	4,258,908
- ภาระผูกพันประโยชน์พนักงาน	382,789	-	382,789
- ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	55,849	115,853	171,702
- ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการร่วมทุน	(9,643,715)	9,643,715	-
- ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4,429,903	-	4,429,903
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	26,651,402	3,912,999	30,564,401
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
- ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(125,058,825)	12,144,338	(112,914,487)
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(1,072,800)	-	(1,072,800)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,121,746)	3,091,754	970,008
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(72,000)	156,017	84,017
- เจ้าหนี้การค้า	12,030,074	78,770	12,108,844
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6,344,000	(834,260)	5,509,740
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(1,022,500)	(1,252,835)	(2,275,335)
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(1,611,373)	-	(1,611,373)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	158,899	(238,678)	(79,779)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(85,774,869)	17,058,105	(68,716,764)
- จ่ายดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(11,126,485)	-	(11,126,485)
- จ่ายดอกเบี้ย	(7,791,449)	-	(7,791,449)
- จ่ายภาษีเงินได้	(6,347,609)	(1,488,745)	(7,836,354)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(111,040,412)	15,569,360	(95,471,052)

	บาท		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงรายการ ย้อนหลัง	หลังปรับปรุง
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(117,593)	(117,593)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(2,284,523)	(117,592)	(2,402,115)
เงินสดรับจากการเงินลงทุนในโครงการร่วมทุน	25,728,990	(25,728,990)	-
เงินสดรับจากเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	2,928,125	-	2,928,125
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	26,372,592	(25,964,175)	408,417
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
จ่ายชำระเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	(1,795,325)	(1,795,325)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	191,900,000	-	191,900,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(76,257,712)	-	(76,257,712)
จ่ายเงินปันผล	(5,555,472)	-	(5,555,472)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	110,086,816	(1,795,325)	108,291,491
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	25,418,996	(12,190,140)	13,228,856
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	21,288,251	14,215,862	35,504,113
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด</b>	46,707,247	2,025,722	48,732,969

## 14.2 ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

### 14.2.1 งบการเงินของบริษัทฯ

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไรนี้ เป็นคำอธิบายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557

#### โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ : ล้านบาท	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	146.34	11.84%	56.19	8.91%	172.49	35.65%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	1,086.95	87.94%	570.42	90.46%	306.06	63.25%
รายได้อื่น	2.69	0.22%	3.98	0.63%	5.31	1.10%
<b>รายได้รวม</b>	<b>1,235.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>630.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>483.85</b>	<b>100.00%</b>

หมายเหตุ : ยังไม่รวมผลประกอบการของบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นสามัญภายหลังวันสิ้นงวดบัญชี

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ : ล้านบาท	งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556		งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	66.53	30.38%	137.17	81.87%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	149.89	68.45%	25.16	15.02%
รายได้อื่น	2.56	1.17%	5.22	3.11%
<b>รายได้รวม</b>	<b>218.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>167.55</b>	<b>100.00%</b>

หมายเหตุ : ยังไม่รวมผลประกอบการของบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นสามัญภายหลังวันสิ้นงวดบัญชี

#### โครงสร้างรายได้อื่น

รายได้อื่น : ล้านบาท	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้อื่น - ลูกค้ายืมจอง	2.75	102.26%	1.02	25.76%	1.51	28.39%
ดอกเบี้ยรับ	0.12	4.28%	0.32	8.09%	0.56	10.58%
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.27	5.13%
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(0.18)	(6.54%)	0.00	0.00%	0.00	0.00%
รายได้จากค่าบริการไอยูเอ็น - Lighthouse	0.00	0.00%	0.34	8.48%	1.37	25.84%
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ - Lighthouse	0.00	0.00%	2.29	57.68%	1.60	30.06%
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>2.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>3.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.31</b>	<b>100.00%</b>

รายได้อื่น : ล้านบาท	งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556		งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้อื่น - ลูกค้าทิ้งจอง	0.00	0.00%	1.14	21.94%
ดอกเบียร์รับ	0.23	9.07%	0.04	0.74%
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์	0.00	0.00%	1.58	30.34%
รายได้จากค่าบริการไอยูเอ็น - Lighthouse	0.52	20.13%	1.10	21.03%
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ - Lighthouse	0.80	31.15%	0.94	18.05%
รายได้ค่าไฟฟ้า - Lighthouse	0.00	0.00%	0.16	3.02%
รายได้ค่าน้ำประปา - Lighthouse	0.00	0.00%	0.01	0.28%
รายได้อื่นๆ - Lighthouse	1.02	39.66%	0.24	4.61%
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>2.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.22</b>	<b>100.00%</b>

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายจำนวน 478.54 ล้านบาท แบ่งออกเป็นรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน 172.49 ล้านบาท และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด 306.06 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขายลดลงจากปี 2555 ซึ่งมีรายได้จากการขายจำนวน 626.60 ล้านบาท และปี 2554 ซึ่งมีรายได้จากการขายจำนวน 1,233.29 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของการรับรู้รายได้ของโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในครึ่งปีหลังจากปัญหาความวุ่นวายทางการเมือง ถึงแม้ว่าการรับรู้รายได้ของโครงการ RASA Maxx Ville จะเพิ่มขึ้นก็ตาม

ในด้านต้นทุนขายก็ปรับตัวลดลงเช่นเดียวกับรายได้จากการขาย โดยลดลง จาก 857.08 ล้านบาท ในปี 2554 เป็น 432.73 และ 333.80 ล้านบาท ในปี 2555 และ 2556 ตามลำดับ ซึ่งจากการที่รายได้จากการขายลดลงมากกว่าต้นทุนขายนั้นเป็นผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง โดยลดลงจาก 30.50% ในปี 2554 เป็น 30.94% และ 30.25% ในปี 2555 และ 2556 ตามลำดับ

ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารก็มีการลดลง เช่นเดียวกัน โดยลดลง จาก 147.45 ล้านบาท ในปี 2554 เป็น 114.45 และ 96.65 ล้านบาท ในปี 2555 และ 2556 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาสำหรับโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium และการลดลงของค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนให้กับลูกค้า และ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารที่ลดลง แต่ทว่าสัดส่วนการลดลงก็ยังน้อยกว่ารายได้จากการขายที่ลดลง โดยเมื่อรวมผลกระทบกับต้นทุนขายส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานอยู่ที่ 18.55% 12.67% และ 10.05% ในปี 2554 2555 และ 2556 ตามลำดับ

สำหรับต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ มีแนวโน้มที่ลดลงเรื่อยๆ ตั้งแต่ปี 2554 โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 20.66 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ที่มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 26.26 ล้านบาท จำนวน 5.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 21.33 และในปี 2555 ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปี 2554 ที่มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 34.83 ล้านบาท จำนวน 8.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 24.61 สอดคล้องกับมูลค่าหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ที่ลดลง

สำหรับกำไรสุทธิของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2556 จำนวน 23.13 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 ที่มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 43.11 ล้านบาท จำนวน 19.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 46.35% และในปี 2555 กำไรสุทธิ

ลดลงจากปี 2554 ที่มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 174.92 ล้านบาท จำนวน 131.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 75.36% ซึ่งเป็นผลมาจากสาเหตุทั้งหมดที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น โดยอัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ อยู่ที่ 14.15 6.84% และ 4.78% ในปี 2554 2555 และ 2556 ตามลำดับ และมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 28.99% 6.15% และ 3.18% ในปี 2554 2555 และ 2556 ตามลำดับ

ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายจำนวน 162.33 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 54.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24.99 แบ่งออกเป็นรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน 137.17 ล้านบาท และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด 25.16 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีมูลค่า 66.53 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ของโครงการ RASA Maxx Ville เพิ่มขึ้น ในขณะที่รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีมูลค่า 149.89 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้ของโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium ลดลง

ในด้านต้นทุนขายก็ปรับตัวลดลงเช่นเดียวกับรายได้จากการขาย โดยลดลงจำนวน 29.67 ล้านบาท จาก 148.53 ล้านบาท ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 เป็น 118.86 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2557 หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 19.98 ซึ่งจากการที่รายได้จากการขายลดลงมากกว่าต้นทุนขายนั้นเป็นผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง โดยลดลงจากร้อยละ 31.37 ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 เป็นร้อยละ 26.78 ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2557

ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารก็มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นจาก 37.47 ล้านบาท ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 เป็น 45.77 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2557 หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.16 โดยมีสาเหตุมาจากค่าที่ปรึกษาด้านการเงินและกฎหมายเพิ่มขึ้นจากแผนการรวมธุรกิจ ซึ่งจากการที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทฯ มีขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 16.27 ล้านบาท จากการจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่ ส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานลดลง โดยอยู่ที่ร้อยละ 10.72 และ (15.12) ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557 ตามลำดับ โดยรายละเอียดการจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	ที่ดินเปล่าย่านลำลูกกา	ที่ดินเปล่าย่านดอนเมือง
ราคาขาย	175,000,000	198,000,000
หัก ราคาทุน	173,850,000	203,547,066
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	2,887,500	5,004,970
ค่าธรรมเนียมโอน	948,915	3,033,315
ขาดทุนจากการขายที่ดิน	2,686,415	13,585,351

สำหรับต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 13.47 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 4.43 ล้านบาท จำนวน 9.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 204.14

สำหรับกำไรสุทธิของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 จำนวน 33.12 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 16.25 ล้านบาท จำนวน 49.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 303.84 ซึ่งเป็นผลมาจากสาเหตุทั้งหมดที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น โดยอัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 7.42 และ (19.77) ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557 ตามลำดับ และมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 4.35 และ (3.68) ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557 ตามลำดับ



## 14.2.2 ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน (บริษัทฯ + บริษัท เอส ไบรท์ ฟิวเจอร์ จำกัด + บริษัท สันติบุรี จำกัด)

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไรนี้ เป็นคำอธิบายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในข้อมูลทางการเงินรวมเสมือนของบริษัทฯ สำหรับการรวมข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ บริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด บริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด สำหรับผลการดำเนินงานของ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ 2557

## รายได้จากการขายและให้บริการ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ : ล้านบาท	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	146.34	8.63%	56.19	5.65%	172.49	22.34%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	1,264.83	74.59%	630.13	63.36%	318.23	41.21%
รายได้จากการให้บริการ	237.09	13.98%	274.58	27.61%	260.76	33.77%
รายได้ค่าเช่าอาคาร	1.44	0.08%	1.26	0.13%	0.84	0.11%
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	1,649.70	97.29%	962.16	96.74%	752.31	97.43%
รายได้อื่น	45.98	2.71%	32.38	3.26%	19.88	2.57%
รวมรายได้	1,695.67	100.00%	994.54	100.00%	772.19	100.00%

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ : ล้านบาท	งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556		งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	66.53	17.03%	137.17	44.89%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุด	158.83	40.66%	25.16	8.23%
รายได้จากการให้บริการ	155.37	39.77%	125.65	41.12%
รายได้ค่าเช่าอาคาร	0.72	0.18%	1.26	0.41%
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	381.45	97.64%	289.24	94.65%
รายได้อื่น	9.22	2.36%	16.34	5.35%
รวมรายได้	390.66	100.00%	305.59	100.00%

โครงสร้างรายได้อื่น : ล้านบาท	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าน้ำประปา	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.01	0.03%
รายได้เบ็ดเตล็ดในส่วนของงานบริการ	3.40	7.39%	3.73	11.52%	1.58	7.93%
กำไรขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยน	(0.00)	(0.01%)	(0.07)	(0.22%)	0.03	0.16%
รายได้ค่าบริการไอยูเอ็น - LH	0.00	0.00%	0.48	1.49%	1.96	9.85%
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ - LH	0.00	0.00%	3.28	10.11%	2.28	11.46%
รายได้อื่นๆ - Lighthouse	1.74	3.79%	0.87	2.69%	0.62	3.13%
รายได้อื่นๆ	1.53	3.33%	0.41	1.28%	1.07	5.38%
กำไร (ขาดทุน) จากการขายสินทรัพย์	(0.18)	(0.39%)	0.00	0.00%	0.27	1.37%

โครงสร้างรายได้อื่น : ล้านบาท	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ดอกเบี้ยรับ	10.50	22.85%	11.14	34.41%	12.06	60.68%
รายได้จากการชดเชยค่าเสียหายจากน้ำท่วม	4.92	10.71%	8.47	26.17%	0.00	0.00%
เงินปันผลรับจากบริษัทอื่น	24.06	52.34%	4.06	12.55%	0.00	0.00%
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>45.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.38</b>	<b>100.00%</b>	<b>19.88</b>	<b>100.00%</b>

โครงสร้างรายได้อื่น : ล้านบาท	งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556		งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าน้ำประปา	0.00	0.00%	0.12	0.76%
รายได้เบ็ดเตล็ดในส่วนของการให้บริการ	0.36	3.85%	0.15	0.90%
กำไรขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยน	0.20	2.22%	0.66	4.05%
รายได้ค่าบริการไอเย็น - LH	0.74	7.99%	1.10	6.71%
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ - LH	1.14	12.36%	0.94	5.76%
รายได้อื่นๆ - Lighthouse	1.21	13.10%	0.24	1.47%
รายได้อื่นๆ	0.08	0.84%	1.77	10.82%
กำไร(ขาดทุน)จากการขายสินทรัพย์	0.00	0.00%	3.94	24.11%
รายได้ค่าเช่าพื้นที่เพื่อติดป้ายโฆษณา	0.00	0.00%	0.30	1.84%
รายได้ค่าบริการพื้นที่	0.00	0.00%	0.18	1.10%
รายได้ค่าไฟฟ้า	0.00	0.00%	0.49	3.00%
ดอกเบี้ยรับ	5.50	59.63%	6.45	39.47%
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>9.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>16.34</b>	<b>100.00%</b>

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้หลักจากการขายหน่วยในอาคารชุด จากการให้บริการและจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ในสัดส่วนร้อยละ 41.21 33.77 และ 22.34 ของรายได้รวม ตามลำดับ ในขณะที่สัดส่วนรายได้หลักดังกล่าวในปี 2555 มีสัดส่วนร้อยละ 63.36 27.61 และ 5.65 ของรายได้รวม ตามลำดับ และมีสัดส่วนร้อยละ 74.59 13.98 และ 8.63 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ผลการดำเนินงานงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับงวดปี 2556 ทั้งสิ้น 772.19 ล้านบาท ลดลงจากงวดปี 2555 มูลค่า 222.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.36 ซึ่งมีสาเหตุมาจากรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดลดลง 311.90 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของการรับรู้รายได้ของโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในครึ่งปีหลังจากปัญหาความวุ่นวายทางการเมือง และการให้ส่วนลดของโครงการ INTRO Condominium เนื่องจากการขายห้องชุดขนาดใหญ่ที่มักจะมีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรที่ต่ำกว่าห้องชุดขนาดเล็กกว่า ถึงแม้ว่าการรับรู้รายได้ของโครงการ RASA Maxx Ville จะเพิ่มขึ้นก็ตาม ประกอบกับการลดลงเล็กน้อยของรายได้จากการให้บริการโรงแรมของ STB ซึ่งมีมูลค่า 260.76 ล้านบาท ในปี 2556 ลดลงจำนวน 13.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 5.04 จากรายการเดียวกันในปี 2555 เนื่องจากในไตรมาสที่ 4 ปี 2556 โรงแรมสันติบุรีปรับปรุงห้องพักบางส่วน และการลดลงเล็กน้อยของรายได้ค่าเช่าอาคาร ส่วนรายได้รวมสำหรับงวดปี 2555 ลดลงอย่างมากจากงวดปี 2554 จำนวน 701.13 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของการรับรู้รายได้

ของโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium จากการที่โครงการ The Lighthouse ได้ปิดโครงการขาย และโครงการ INTRO Condominium เหลือแต่ห้องชุดที่มีขนาดใหญ่ จึงทำให้ยอดขายลดลงจากปี 2555 แม้ว่ารายได้จากการให้บริการโรงแรมของ STB จะเพิ่มขึ้นก็ตาม

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวม 305.59 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 85.07 หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 21.78 โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของการรับรู้รายได้ของโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium แม้ว่ารายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินของ RASA Maxx Ville จะเพิ่มขึ้นก็ตาม

สำหรับรายได้อื่น ในปี 2556 ซึ่งมีมูลค่า 19.88 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับของบริษัท สันติบุรี จำกัด จากเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องได้แก่ บริษัท สันติบุรีสมุยคันทรี่คลับ จำกัด มูลค่า 10.57 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร ของทั้งกลุ่มบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด มูลค่าทั้งสิ้น 0.92 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากของบริษัทฯ บริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด จำนวนทั้งสิ้น 0.57 ล้านบาท และ รายได้เบ็ดเตล็ดในส่วนของงานบริการของบริษัท สันติบุรี จำกัด จำนวน 1.58 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการให้บริการร้านตัดผม และร้านดอกไม้ และกำไรขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 0.03 ล้านบาท รายได้ค่าน้ำประปาสำหรับอาคารเช่าของบริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด จำนวน 0.006 ล้านบาท ซึ่งคิดตามมิเตอร์ รายได้ค่าบริการไถ่เงิน Lighthouse ของบริษัทฯ และบริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด จำนวน 1.37 และ 0.59 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าพื้นที่ Lighthouse ของบริษัทฯ และบริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด จำนวน 1.60 และ 0.68 ล้านบาท รายได้อื่นๆ Lighthouse ของบริษัทฯ และบริษัท สยามไพรม์เอสเตท จำกัด จำนวน 0.44 และ 0.19 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งรายได้อื่นๆ เกิดจากรายได้จากการยึดเงินลูกค้าทิ้งจวอน และเงินที่เรียกเก็บจากผู้รับเหมาจากการซ่อมแซมให้ลูกค้าก่อน และรายได้อื่นๆ ของบริษัทฯ อีก 1.07 ล้านบาท และกำไรจากการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ อีก 0.27 ล้านบาท

สำหรับรายได้อื่นในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 ซึ่งมีมูลค่า 16.34 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมของบริษัท สันติบุรี จำกัด แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 5.58 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัท เอส ไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด จำนวน 0.87 ล้านบาท และรายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ของบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้แก่ รายได้ค่าเช่าพื้นที่เพื่อติดป้ายโฆษณา มูลค่า 0.30 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ของบริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด ซึ่งได้แก่ รายได้ค่าน้ำประปา รายได้ค่าบริการพื้นที่ และรายได้ค่าไฟฟ้า มูลค่า 0.11 0.18 และ 0.33 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ของบริษัท สันติบุรี จำกัด ซึ่งได้แก่ รายได้เบ็ดเตล็ดในส่วนของงานบริการ กำไรขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากการขายสินทรัพย์ และรายได้อื่นๆ มูลค่า 0.14 0.66 2.36 และ 0.62 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ รายได้อื่นซึ่งเกิดจากลูกค้าทิ้งจวอน กำไรจากการขายสินทรัพย์ รายได้ค่าน้ำประปา รายได้ค่าไฟฟ้า รายได้จากค่าบริการไถ่เงิน และ รายได้ค่าเช่าพื้นที่ของ Lighthouse มูลค่า 1.11 1.58 0.01 0.16 1.10 และ 0.94 ตามลำดับ

ในขณะที่รายได้อื่นในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556 มูลค่า 9.22 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมของบริษัท สันติบุรี จำกัด แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 5.25 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยรับของบริษัทฯ จากเงินฝากธนาคาร 0.24 ล้านบาท รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้อื่นของบริษัท สันติบุรี จำกัด ซึ่งได้แก่ รายได้เบ็ดเตล็ดในส่วนของงานบริการ และกำไรขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยนมูลค่า 0.36 และ 0.20 ล้านบาท ตามลำดับ และรายได้อื่นๆจำนวน 0.08 ล้านบาท รายได้อื่นๆของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ รายได้ค่าบริการไถ่เงิน รายได้ค่าเช่าพื้นที่ และรายได้อื่นๆของ Lighthouse มูลค่า 0.74 1.14 และ 1.21 ล้านบาท ตามลำดับ

## ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่าย: ล้านบาท	ปี 2554	ปี 2555		ปี 2556	
	ล้านบาท	ล้านบาท	เปลี่ยนแปลงร้อยละ	ล้านบาท	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	119.04	46.80	(60.69%)	129.16	176.00%
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	855.26	423.44	(50.49%)	212.51	(49.81%)
ต้นทุนจากการให้บริการ	105.13	95.58	(9.08%)	96.36	0.82%
ต้นทุนค่าเช่าอาคาร	0.00	0.00	N/A	0.85	N/A
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>1,079.43</b>	<b>565.82</b>	<b>(47.58%)</b>	<b>438.89</b>	<b>(22.43%)</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	85.11	80.00	(6.01%)	69.20	(13.50%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	173.72	159.47	(8.20%)	159.13	(0.21%)
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	46.85	22.79	(51.37%)	16.60	(27.15%)
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>305.69</b>	<b>262.25</b>	<b>(14.21%)</b>	<b>244.93</b>	<b>(6.60%)</b>
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,385.12</b>	<b>828.07</b>	<b>(40.22%)</b>	<b>683.82</b>	<b>(17.42%)</b>

ค่าใช้จ่าย: ล้านบาท	งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2556	งวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557	
	ล้านบาท	ล้านบาท	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน	51.42	99.73	93.96%
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด	102.69	19.13	(81.37%)
ต้นทุนจากการให้บริการ	31.22	27.46	(12.06%)
ต้นทุนค่าเช่าอาคาร	0.00	1.55	N/A
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>185.33</b>	<b>147.86</b>	<b>(20.22%)</b>
ค่าใช้จ่ายในการขาย	33.56	14.92	(55.55%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	93.62	162.14	73.18%
ขาดทุนจากการด้อยค่า	0.00	16.27	N/A
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	7.53	5.97	(20.69%)
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>134.71</b>	<b>199.29</b>	<b>47.95%</b>
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>320.04</b>	<b>347.16</b>	<b>8.47%</b>

สำหรับต้นทุนขายรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดปี 2555 มีมูลค่า 565.82 ล้านบาท ลดลง 513.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 47.58 จากรายการเดียวกันในปี 2554 เนื่องจากค่าใช้จ่ายหลักของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด ลดลงจาก 855.26 ล้านบาท ในปี 2554 เป็น 423.44 ล้านบาท ในปี 2555 ลดลงจำนวน 431.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 50.49 ส่วนต้นทุนในการบริหารโรงแรมปรับตัวลดลงเล็กน้อยจาก 105.13 ล้านบาท ในปี 2554 เป็น 95.58 ล้านบาท ในปี 2555

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการสำหรับงวดปี 2555 มีมูลค่ารวม 262.25 ล้านบาท ลดลง 43.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 14.21 จากงวดปี 2554 โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะของบริษัทฯ สอดคล้องกับรายได้ที่ลดลง

สำหรับต้นทุนขายรวมของบริษัทฯ สำหรับงวดปี 2556 มีมูลค่า 438.89 ล้านบาท ลดลง 126.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 22.43 จากรายการเดียวกันในปี 2555 เนื่องจากค่าใช้จ่ายหลักของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดลดลง จากมูลค่า 423.44 ล้านบาทในปี 2555 เป็นมูลค่า 212.51 ล้านบาทในปี 2556 หรือมีมูลค่าลดลง 210.93 ล้านบาท สอดคล้องกับรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดที่ลดลง แม้ว่าต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยเพิ่มขึ้นจากมูลค่า 46.80 ล้านบาทในปี 2555 เป็นมูลค่า 129.16 ล้านบาทในปี 2556 หรือมีมูลค่าเพิ่มขึ้น 82.37 ล้านบาท สำหรับต้นทุนการให้บริการหลักมาจากการประกอบธุรกิจโรงแรมของบริษัท สันติบุรี จำกัด ซึ่งได้แก่ ต้นทุนในการบริหารโรงแรมเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบกับต้นทุนสำหรับค่าเช่าอาคาร เพิ่มขึ้นเล็กน้อย

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการสำหรับงวดปี 2556 มีมูลค่ารวม 244.93 ล้านบาท ลดลง 17.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 6.60 จากงวดปี 2555 โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาสำหรับโครงการ The Lighthouse และ INTRO Condominium และการลดลงของค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนให้กับลูกค้า และ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัท สันติบุรี จำกัด ซึ่งได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 1.27 ล้านบาท จากปี 2555 จากการมุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในตลาดยุโรป และตลาดเยอรมัน และการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามกฎหมายแรงงาน จากเดิม 240 บาทเป็น 300 บาท ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2556

ส่วนงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 ต้นทุนขายรวมของบริษัทฯ มีมูลค่า 147.86 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 37.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 20.22 เนื่องจากการลดลงของต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด สอดคล้องกับรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดที่ลดลง

ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 มีมูลค่า 199.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 64.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.95 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากการที่นำค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด เข้ามารวมด้วยจากที่ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 บริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด ยังไม่ได้จัดตั้งบริษัท และบริษัทฯ ยังมีขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 16.27 ล้านบาท จากการจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	ที่ดินเปล่าย่านลำลูกกา	ที่ดินเปล่าย่านดอนเมือง
ราคาขาย	175,000,000	198,000,000
หัก ราคาทุน	173,850,000	203,547,066
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	2,887,500	5,004,970
ค่าธรรมเนียมโอน	948,915	3,033,315
ขาดทุนจากการขายที่ดิน	2,686,415	13,585,351

### ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ มีแนวโน้มที่ลดลงเล็กน้อย ตั้งแต่ปี 2554 โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 21.58 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ที่มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 26.57 ล้านบาท จำนวน 4.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 18.78 สอดคล้องกับมูลค่าหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ที่ลดลง ส่วนปี 2555 ลดลงจากปี 2554 ที่มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 37.26 ล้านบาท จำนวน 10.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 28.68

ส่วนงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ต้นทุนทางการเงิน 13.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 9.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 207.96 เนื่องจากในปี 2556 ดอกเบี้ยส่วนใหญ่มักเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แต่ในปี 2557 บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเนื่องมาจากการจ่ายเงินกู้ยืมรวมถึงดอกเบี้ยเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์จากการขายบ้านและคอนโดมิเนียมให้กับลูกค้า

### กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2555 จำนวน 107.93 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2554 ที่มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 241.53 ล้านบาท จำนวน 133.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 55.31% จากการลดลงของรายได้ที่มากกว่าค่าใช้จ่าย

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2556 จำนวน 48.16 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 ที่มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 107.93 ล้านบาท จำนวน 59.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 55.38% จากการลดลงของรายได้จากการขายและให้บริหาร และรายได้รวมมากกว่าการลดลงของค่าใช้จ่ายจากการขายและให้บริหารและต้นทุนทางการเงิน

ส่วนงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิจำนวน 65.78 ล้านบาท จากที่มีกำไรสุทธิในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้ที่ลดลง อีกทั้งยังมีรายการขาดทุนจากการด้อยค่า

### 14.3 ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

#### 14.3.1 งบการเงินของบริษัทฯ

คำอธิบายความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทฯ นี้ เป็นคำอธิบายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และสอบทานแล้วโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีมูลค่า 1,227.01 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปี 2555 ซึ่งมีมูลค่า 1,227.78 ล้านบาท ในขณะที่สิ้นปี 2555 สินทรัพย์รวมลดลงค่อนข้างมากจากสิ้นปี 2554 ซึ่งมีมูลค่า 1,543.70 ล้านบาท จำนวน 315.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 20.46 เนื่องจากการลดลงของที่ดินรอการพัฒนา ส่วน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 1,189.86 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปี 2556

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีรายการสินทรัพย์ “ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์” มูลค่า 634.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.29 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งรายการดังกล่าวสื่อถึงสินทรัพย์ที่จะสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่า (บาท)
ที่ดิน	878,606,331.11
ค่าพัฒนาที่ดิน	11,434,312.56
งานระหว่างก่อสร้าง	984,097,371.88
งานสาธารณูปโภค	28,304,101.35
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	76,818,404.35
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	21,055,929.30
<b>รวม</b>	<b>2,000,316,450.55</b>
<b>หัก</b> จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(1,162,686,537.05)
โอนเป็นที่ดินรอการขาย	(203,547,065.85)
<b>สุทธิ</b>	<b>634,082,847.65</b>

หรือแบ่งตามรายละเอียดโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)
โครงการรามอินทรา	396,476,599.96
โครงการ RASA Maxx Ville	156,814,900.64
โครงการ รสา พาร์คเลน	8,323,011.60
โครงการ The Intro Condominium	72,468,335.45
<b>รวม</b>	<b>634,082,847.65</b>

และบริษัทฯ ยังมีสินทรัพย์รายการที่ดินรอการขาย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มูลค่า 361.13 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยที่ดินเปล่าย่านลำลูกกามูลค่า 171.16 ล้านบาท ซึ่งเปลี่ยนประเภทมาจากรายการที่ดินรอการพัฒนา และที่ดินเปล่าย่านดอนเมืองมูลค่า 189.96 ล้านบาท ซึ่งเปลี่ยนประเภทมาจากรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ยังมีสินทรัพย์ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ” จำนวน 141.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.85 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ โดยสินทรัพย์ดังกล่าวก็คือพื้นที่พาณิชย์กรรมของโครงการ The Lighthouse ซึ่งจะช่วยสร้างรายได้ให้บริษัทฯ จากการให้เช่าพื้นที่พาณิชย์กรรม

#### 14.3.2 ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน (บริษัทฯ + บริษัท เอส ไบรท์ ฟิวเจอร์ จำกัด + บริษัท สันติบุรี จำกัด)

คำอธิบายความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทฯ นี้ เป็นคำอธิบายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5,006.45 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14.26 ล้านบาท จากสิ้นปี 2554 ที่มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5,020.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.28

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 6,576.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,569.84 ล้านบาท จากสิ้นปี 2555 ที่มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5,006.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.36

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 6,650.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 73.82 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 ที่มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 6,576.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.12 โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งสิ้น 77.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 42.34 ล้านบาท จากสิ้นปี 2554 ที่มีมูลค่า 34.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 122.09

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งสิ้น 443.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 366.15 ล้านบาท จากสิ้นปี 2555 ที่มีมูลค่า 77.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 475.42 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก บริษัทย่อยของบริษัท เอสไบรท์ฟิวเจอร์ จำกัด ซึ่งก็คือบริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด เพิ่งจัดตั้งบริษัท และมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 402.83 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งสิ้น 378.12 ล้านบาท ลดลงจำนวน 65.05 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 ที่มีมูลค่า 443.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 14.68 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก บริษัท สันติบุรี จำกัด ที่มีการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเพื่อการก่อสร้างอาคารสำนักงานและปรับปรุงในส่วนของโรงแรม

#### ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่นทั้งสิ้น 97.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.50 ล้านบาท จากสิ้นปี 2554 ที่มีมูลค่า 97.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.51

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่นทั้งสิ้น 113.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.57 ล้านบาท จากสิ้นปี 2555 ที่มีมูลค่า 97.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.93

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่นทั้งสิ้น 121.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8.72 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 ที่มีมูลค่า 113.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.70

โดยรายการดังกล่าวประกอบด้วยลูกหนี้ของบริษัทฯ บริษัท ภิรมย์พัฒน์ จำกัด และบริษัท สันติบุรี จำกัด โดยลูกหนี้ของบริษัท สันติบุรี จำกัด มีรายการที่สำคัญคือ ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 จำนวน 95.39 ล้านบาท



### ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,523.32 1,126.01 1,176.30 และ 882.23 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 ตามลำดับ โดยรายการดังกล่าวประกอบด้วย

รายการ : บาท	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 9.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนวัชรพล แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	213,173,792	39,600,000	39,600,000	39,600,000
ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 13 ไร่ 2 งาน 72.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	456,852,492	500,835,934	547,200,000	548,810,713
ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 33 ไร่ 3 งาน 87 ตารางวา ตั้งอยู่ในซอยพหลโยธิน 73 ถนนพหลโยธิน แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	-	-	198,000,000	-
ห้องชุด โครงการอินทรี คอนโดมิเนียม จำนวน 40 ห้อง	575,956,789	300,981,340	125,500,000	100,414,419
ทาวนโฮม โครงการ รสา แมกวิล์ จำนวน 139 ยูนิต	146,093,619	230,669,710	266,000,000	193,409,678
ห้องชุด โครงการร่วมทุน โล่ห์เอิร์ส	131,242,822	53,926,833	-	-
<b>รวม</b>	<b>1,523,319,515</b>	<b>1,126,013,817</b>	<b>1,176,300,000</b>	<b>882,234,809</b>

### ที่ดินรอการขาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีที่ดินรอการขายจำนวน 361.13 ล้านบาท จากที่ไม่มีรายการดังกล่าว ณ สิ้นปี 2556 โดยรายการดังกล่าวเกิดจากผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นว่าบริษัทฯ ควรจะย้ายที่ดินที่จะขายในธุรกรรมจำหน่ายที่ดิน ตามรายละเอียดในสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์จากรายการบัญชีอื่น มาเป็นบัญชีที่ดินรอการขาย และผู้สอบบัญชีได้ทำการตัดย้อยค่าที่ดินดังกล่าวเนื่องจากมีราคาที่จะขายต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ : บาท	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 33 ไร่ 3 งาน 87 ตารางวา ตั้งอยู่ในซอยพหลโยธิน 73 ถนนพหลโยธิน แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 143 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนเลียบคลอง 6 ฝั่งตะวันตก ตำบลบึง คำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
ราคาขาย	198,000,000	175,000,000
หัก ราคาทุน	203,547,066	173,850,000
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	5,004,970	2,887,500
ค่าธรรมเนียมโอน	3,033,315	948,915
<b>ขาดทุนจากการขายที่ดิน</b>	<b>(13,585,351)</b>	<b>(2,686,415)</b>

### เงินลงทุนระยะยาวในกิจการอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2555 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวในกิจการอื่นจำนวน 120.31 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินลงทุนในบริษัท คอมลิงค์ จำกัด จำนวน 100.00 ล้านบาท และ บริษัท ปรีดา ปราโมทย์ จำกัด จำนวน 20.31 ล้านบาท และไม่มีเงินลงทุนระยะยาวในกิจการอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 30 มิถุนายน 2557

### เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันทั้งสิ้น 212.50 219.50 219.50 และ 286.16 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินให้กู้แก่ บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคลับ จำกัด โดยให้กู้ยืมในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ซึ่งเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

### ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาทั้งสิ้น 1,104.76 ล้านบาท ลดลงจำนวน 167.82 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 ที่มีมูลค่า 1,272.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 13.19 เนื่องจากบริษัทฯ ย้ายสินทรัพย์ที่ดินเนื้อที่ 143 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ที่อำเภอลำลูกกาไปไว้ในรายการที่ดินรอการขาย ส่วน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 บริษัทฯ มีที่ดินรอพัฒนามูลค่า 175.00 175.00 และ 1,272.58 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายการที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

รายการ : บาท	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 143 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนเลียบคลอง 6 ฝั่งตะวันตก ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	175,000,000	175,000,000	175,000,000	-
ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 30 ไร่ 2 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงนวลจันทร์ เขตปทุม กรุงเทพมหานคร	-	-	1,097,581,054	1,104,764,499
<b>รวม</b>	<b>175,000,000</b>	<b>175,000,000</b>	<b>1,272,581,054</b>	<b>1,104,764,499</b>

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิทั้งสิ้น 370.21 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจำนวน 1.27 ล้านบาท จากสิ้นปี 2554 ที่มีมูลค่า 371.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.34 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิทั้งสิ้น 466.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 95.89 ล้านบาท จากสิ้นปี 2555 ที่มีมูลค่า 370.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.90

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิทั้งสิ้น 505.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 39.44 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 ที่มีมูลค่า 466.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.46 ซึ่งมีสาเหตุมาจากบริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด ได้ปรับปรุงออฟฟิศใหม่

โดยรายการดังกล่าวประกอบด้วย โรงแรม สันติบุรี บีช รีสอร์ท กอล์ฟ แอนด์ สปา และอุปกรณ์อื่นๆ

**อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ**

บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิจำนวน 2,394.24 2,727.64 2,808.57 และ 2,896.81 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 ตามลำดับ ซึ่งสาเหตุที่รายการดังกล่าวเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เนื่องมาจากบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรายการดังกล่าวประกอบด้วย

รายการ : บาท	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 11 ไร่ 1 งาน 24 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ และถนนอโศกมนตรี แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	2,089,789,326	2,453,988,353	2,547,394,187	2,626,761,702
ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 2 ไร่ 48 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนอโศกมนตรี (ซอยสุขุมวิท 21) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	60,000,000	63,386,318	80,071,356	80,508,244
พื้นที่พาณิชย์กรรม โครงการ The Light House	244,446,609	210,265,117	181,100,000	189,538,056
<b>รวม</b>	<b>2,394,235,935</b>	<b>2,727,639,788</b>	<b>2,808,565,543</b>	<b>2,896,808,002</b>

**ค่าความนิยม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีค่าความนิยมทั้งสิ้น 49.90 58.85 54.45 และ 92.86 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าความนิยมเกิดขึ้นจากการเข้าทำธุรกรรมรับโอนหุ้นสามัญ ซึ่งรายการดังกล่าวถือว่าเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ และการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้แก่บริษัทฯ ถือเสมือนว่าเพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่นำมารวมกันให้มีสัดส่วนเท่าเดิม ทั้งนี้ค่าความนิยม คือผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้แก่บริษัทฯ กับสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
สิ่งตอบแทนที่โอนให้	1,079,497,010	1,079,497,010	1,079,497,010	1,079,497,010
หัก มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ ที่ได้มาของบริษัทฯ ณ วันที่	(1,029,597,424)	(1,020,644,884)	(1,025,050,647)	(986,638,620)
<b>ค่าความนิยม</b>	<b>49,899,586</b>	<b>58,852,126</b>	<b>54,446,363</b>	<b>92,858,390</b>

## 14.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

### 14.4.1 งบการเงินของบริษัทฯ

#### กระแสเงินสด

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้จำนวน 57.14 ล้านบาท สำหรับผลประกอบการในปี 2555 และ 196.61 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2554 เมื่อรวมกับรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสด และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2555 จำนวน 270.76 ล้านบาท และ 98.55 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันปี 2554

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 36.24 ล้านบาท และ 51.13 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2554 โดยมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินจากการดำเนินงานจำนวน 93.38 ล้านบาท ในปี 2555 และ 247.74 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2554 ในปี 2555 บริษัทฯ สินทรัพย์จากการดำเนินงานลดลง 340.98 ล้านบาท และลดลง 149.70 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2554 และมีหนี้สินจากการดำเนินงานลดลง 112.72 ล้านบาท ในปี 2555 และลดลง 208.52 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2554 เมื่อรวมกับรายการจ่ายดอกเบี้ย และภาษีเงินได้ ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2555 จำนวน 270.76 ล้านบาท และ 98.55 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันปี 2554 ดังที่กล่าวไว้ในข้างต้น

ในส่วนของกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 3.17 ล้านบาท ในปี 2555 และ 10.81 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2554 โดยเงินสดส่วนใหญ่ถูกใช้ไปในการจ่ายเงินค่าต้นทุนการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในส่วนของกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 240.60 ล้านบาท ในปี 2555 และ 108.26 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2554 โดยบริษัทฯ มีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 227.37 ล้านบาท และ 893.31 ล้านบาท ในปี 2555 และ 2554 ตามลำดับ และมีการเบิกเงินกู้ยืมก้อนใหม่จำนวน 30.00 ล้านบาท และ 755.60 ล้านบาท ในปี 2555 และ 2554 ตามลำดับ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้จำนวน 32.74 ล้านบาท สำหรับผลประกอบการในปี 2556 และ 57.14 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 เมื่อรวมกับรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสด และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2556 จำนวน 11.66 ล้านบาท และ 270.76 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันปี 2555

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 30.08 ล้านบาท และ 36.24 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 โดยมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินจากการดำเนินงานจำนวน 62.82 ล้านบาท ในปี 2556 และ 93.38 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 ในปี 2556 บริษัทฯ สินทรัพย์จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 9.60 ล้านบาท และลดลง 340.98 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 และมีหนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 7.04 ล้านบาท ในปี 2556 และลดลง 112.72 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 เมื่อรวมกับรายการจ่ายดอกเบี้ย และภาษีเงินได้ ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2556 จำนวน 11.66 ล้านบาท และ 270.76 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันปี 2555 ดังที่กล่าวไว้ในข้างต้น

ในส่วนของกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 4.32 ล้านบาท ในปี 2556 และ 3.17 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 โดยในปี 2556 เงินสดส่วนใหญ่ถูกใช้ไปในการซื้ออุปกรณ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ส่วนปี 2555 เงินสดส่วนใหญ่ถูกใช้ไปในการจ่ายเงินค่าต้นทุนการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในส่วนของกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 28.87 ล้านบาท ในปี 2556 และ 240.60 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 โดยบริษัทฯ มีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 230.22 ล้านบาท และ 227.37 ล้านบาท ในปี 2556 และ 2555 ตามลำดับ และมีการเบิกเงินกู้ยืมก้อนใหม่จำนวน 208.70 ล้านบาท และ 30.00 ล้านบาท ในปี 2556 และ 2555 ตามลำดับ

บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิก่อนภาษีเงินได้จำนวน 32.79 ล้านบาท สำหรับผลประกอบการในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 และมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้จำนวน 21.32 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 เมื่อรวมกับรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสด และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 จำนวน 41.11 ล้านบาท และมีเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานในช่วงเวลาเดียวกันปี 2556 จำนวน 95.47 ล้านบาท

ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 34.90 ล้านบาท และ 9.24 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 โดยมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินจากการดำเนินงานจำนวน 2.11 ล้านบาท ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 และ 30.56 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ สินทรัพย์จากการดำเนินงานลดลง 66.48 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 112.93 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 และมีหนี้สินจากการดำเนินงานลดลง 8.66 ล้านบาท ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 และเพิ่มขึ้น 13.65 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 เมื่อรวมกับรายการดอกเบี้ย และภาษีเงินได้ ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 จำนวน 41.11 ล้านบาท และเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 95.47 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันปี 2556 ดังที่กล่าวไว้ในข้างต้น

ในส่วนของกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 6.85 ล้านบาท ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 และมีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 0.41 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 โดยงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 เงินสดส่วนใหญ่ถูกใช้ไปในการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ส่วนช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 เงินสดส่วนใหญ่ได้มาจากการรับคืนเงินฝากที่ติดภาระค่าประกัน

ในส่วนของกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 37.61 ล้านบาท ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 และมีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 108.29 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 โดยบริษัทฯ มีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 165.61 ล้านบาท และ 76.26 ล้านบาท ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 และ 2556 ตามลำดับ และมีการเบิกเงินกู้ยืมก้อนใหม่จำนวน 128.00 และ 191.90 ล้านบาท ในงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 และ 2556 ตามลำดับ

### โครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่า 510.23 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 136.93 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 373.30 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 348.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 40.60 โดยการลดลงของหนี้สินรวมส่วนใหญ่ เกิดจากการนำเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าไปชำระคืนเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ และจำนวนเงินดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่าเงินกู้ที่เบิกไปเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่า 491.38 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 151.58 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 339.80 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 18.85 ล้านบาท หรือคิดเป็น

การลดลงร้อยละ 3.69 โดยการลดลงของหนี้สินรวมส่วนใหญ่ เกิดจากการนำเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ไปชำระคืนเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ และจำนวนเงินดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่าเงินกู้ที่เบิกไปเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มูลค่า 491.31 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 208.82 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 282.49 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 0.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.01 โดยการลดลงของหนี้สินรวมส่วนใหญ่ เกิดจากการนำเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ไปชำระคืนเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ และจำนวนเงินดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่าเงินกู้ที่เบิกไปเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีมูลค่า 717.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากสิ้นปี 2554 ซึ่งมีมูลค่า 684.79 ล้านบาท จำนวน 32.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.79 อันเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในรอบการดำเนินงาน โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ 1.25 เท่าและ 0.71 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2555 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีมูลค่า 735.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากสิ้นปี 2555 ซึ่งมีมูลค่า 717.56 ล้านบาท จำนวน 18.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.52 อันเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในรอบการดำเนินงาน โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ 0.71 เท่าและ 0.67 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีมูลค่า 698.55 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปี 2556 ซึ่งมีมูลค่า 735.64 ล้านบาท จำนวน 37.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 5.04 อันเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิในรอบการดำเนินงาน โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ 0.67 และ 0.70 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 30 มิถุนายน 2557

#### 14.4.2 ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน (บริษัทฯ + บริษัท เอส โปรท์ ฟิวเจอร์ จำกัด + บริษัท สันติบุรี จำกัด)

##### กระแสเงินสด

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้จัดทำข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน จึงไม่สามารถวิเคราะห์สภาพคล่องได้

##### โครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่า 3,170.78 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 2,707.92 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 462.86 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 69.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 2.15 โดยสาเหตุหลักมาจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่า 757.31 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 303.63 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 453.68 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 2,413.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 76.12 โดยการลดลงของหนี้สินรวมเกิดจากการแปลงหนี้สินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มูลค่า 852.00 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 398.00 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 454.00 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนจำนวน 94.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.50 โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมเกิดจากการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพิ่มเติมจากการที่บริษัท

สันติบุรี จำกัด อยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารสำนักงาน และปรับปรุง ห้องพักแบบวิลล่า โซน 200 จำนวน 14 ห้อง และจากการที่บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีการกู้ยืมเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 90.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และพัฒนาโครงการ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีมูลค่า 1,835.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 ซึ่งมีมูลค่า 1,780.26 ล้านบาท จำนวน 55.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.11 ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทฯ มีกำไรสุทธิในรอบปีดำเนินงาน โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ 1.82 เท่าและ 1.73 เท่า ในปี 2554 และ 2555 ตามลำดับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีมูลค่า 5,818.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2555 ซึ่งมีมูลค่า 1,835.67 ล้านบาท จำนวน 3,983.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 216.99 ซึ่งเป็นผลมาจากการแปลงหนี้สินเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ 1.73 เท่าและ 0.13 เท่า ในปี 2555 และ 2556 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีมูลค่า 5,798.11 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2556 ซึ่งมีมูลค่า 5,818.99 ล้านบาท จำนวน 20.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.36 โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ 0.15 เท่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

## 14.5 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

### 14.5.1 งบการเงินของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่า 491.38 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2555 ที่มีหนี้สินรวม 510.23 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงมูลค่า 18.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 3.69 โดยเป็นเงินกู้ยืมจำนวน 417.66 ล้านบาท และ 394.34 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 ตามลำดับ

ส่วน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมมูลค่า 491.31 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2556 ที่มีหนี้สินรวม 491.38 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงมูลค่า 0.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.01 โดยเป็นเงินกู้ยืมจำนวน 394.34 ล้านบาท และ 356.73 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดเงินกู้ยืมดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้น / (ลดลง) ร้อยละ	30 มิถุนายน 2557	เพิ่มขึ้น / (ลดลง) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.80	-	(100.00%)	-	N/A
เงินกู้ยืมระยะยาว	415.86	394.34	(5.17%)	356.73	(9.54%)
<b>รวม</b>	<b>417.66</b>	<b>394.34</b>	<b>(5.58%)</b>	<b>356.73</b>	<b>(9.54%)</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวน 2 แห่ง จำนวนวงเงินรวม 13 ล้านบาท และมีการเบิกใช้วงเงิน ณ สิ้นปี 2555 จำนวน 1.80 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี

ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ มีมูลค่าทั้งสิ้น 417.66 ล้านบาท 394.34 ล้านบาท และ 356.73 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2555 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังตาราง ดังนี้

วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี	สินทรัพย์ค้ำประกัน	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
127.2	MLR+1%	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง RASA Maxx Ville	64.32	0.14	17.66
200.0	MLR-0.25%	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เลขที่ 8/299 และ 8/300	156.26	94.79	82.34
350.8	ปีที่ 1 MLR-0.5% ปีที่ 2 เป็นต้นไป MLR	ที่ดินโครงการรวมอินทรา	97.51	97.51	89.34
303.4	ปีที่ 1 MLR-0.5% ปีที่ 2 เป็นต้นไป MLR	ส่วนหนึ่งของที่ดินโครงการลำลูกกา (54 ไร่ 2 งาน 30 ตารางวา)	67.77	67.77	50.94
191.9	MLR+0.75%	ที่ดินโครงการ Maxx Ville II	-	104.13	86.44
30.0	3%	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง RASA Maxx Ville	30.00	30.00	30.00
<b>รวม</b>			<b>415.86</b>	<b>394.34</b>	<b>356.73</b>



## 14.5.2 ข้อมูลทางการเงินรวมเสมือน (บริษัทฯ + บริษัท เอส ไบรท์ ฟิวเจอร์ จำกัด + บริษัท สันติบุรี จำกัด)

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่า 3,170.78 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2554 ที่มีหนี้สินรวม 3,240.46 คิดเป็นการลดลงมูลค่า 69.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 2.15 โดยเป็นเงินกู้ยืมจำนวน 2,811.12 ล้านบาท และ 2,859.52 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2554 และ 2555 ตามลำดับ

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่า 757.31 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2555 ที่มีหนี้สินรวม 3,170.78 คิดเป็นการลดลงมูลค่า 2,413.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 76.12 โดยเป็นเงินกู้ยืมจำนวน 2,859.52 ล้านบาท และ 468.56 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 ตามลำดับ

ส่วน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่า 852.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2556 ที่มีหนี้สินรวม 757.31 ล้านบาท จำนวน 94.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.50 โดยเป็นเงินกู้ยืมจำนวน 589.92 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 โดยมีรายละเอียดเงินกู้ยืมดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	เพิ่มขึ้น / (ลดลง) ร้อยละ	31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้น / (ลดลง) ร้อยละ	30 มิถุนายน 2557	เพิ่มขึ้น / (ลดลง) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	13.45	1.80	(86.65%)	-	(100.00%)	2.89	N/A
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,132.00	2,405.00	12.80%	16.00	(99.33%)	106.00	562.50%
เงินกู้ยืมระยะยาว	665.67	452.73	(31.99%)	452.56	(0.04%)	481.03	6.29%
<b>รวม</b>	<b>2,811.12</b>	<b>2,859.52</b>	<b>1.72%</b>	<b>468.56</b>	<b>(83.61%)</b>	<b>589.92</b>	<b>25.90%</b>

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ มี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 และ 30 มิถุนายน 2557 ตามลำดับ มีรายละเอียดดังตาราง ดังนี้

วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี	สินทรัพย์ค้ำประกัน	มูลค่า ณ : (ล้านบาท)			
			31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
520.0	MLR-0.5%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	57.98	-	-	-
305.0	ปีที่ 1 MLR-0.75% ปีที่ 2 MLR-0.5% ปีที่ 3 เป็นต้นไป MLR	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	14.54	-	-	-
200.00	MLR-0.25%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	23.84	-	-	-
58.5	ปีที่ 1 MLR-0.5% ปีที่ 2 เป็นต้นไป MLR	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	58.19	-	-	-
-	MLR-0.25%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	32	-	-	-
13.0	MOR	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ เลขที่ 8/299 และ 8/300 และที่ดินโครงการลำลูกกา	1.89	1.8	-	-
127.2	MLR+1%	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง RASA Maxx Ville	105.12	64.32	0.14	17.66
200.0	MLR-0.25%	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	188.28	156.26	94.79	82.34

วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี	สินทรัพย์ค้ำประกัน	มูลค่า ณ : (ล้านบาท)			
			31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	30 มิถุนายน 2557
		เลขที่ 8/299 และ 8/300				
350.8	ปีที่ 1 MLR-0.5% ปีที่ 2 เป็นต้นไป MLR	ที่ดินโครงการรามอินทรา	97.51	97.51	97.51	89.34
303.4	ปีที่ 1 MLR-0.5% ปีที่ 2 เป็นต้นไป MLR	ส่วนหนึ่งของที่ดินโครงการ ลำลูกกา (54 ไร่ 2 งาน 30 ตารางวา)	67.77	67.77	67.77	50.94
191.9	MLR+0.75%	ที่ดินโครงการ Maxx Ville II	-	-	104.13	86.44
30.0	3%	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง RASA Maxx Ville	-	30	30	30
25.0	MLR+0.5%	ที่ดินโรงแรม สันติบุรี บีช รี สอร์ท กอล์ฟ แอนด์ สปา	-	-	-	2.89
200.0	MLR	ที่ดินโรงแรม สันติบุรี บีช รี สอร์ท กอล์ฟ แอนด์ สปา	-	-	57.66	123.75
-	ไม่มีดอกเบี้ย	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	52.44	36.87	0.56	0.56
16.0	4%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	-	-	16	16
35.0	MOR +0.5%	ที่ดินโรงแรม สันติบุรี บีช รี สอร์ท กอล์ฟ แอนด์ สปา และกรรมการ	11.56	-	-	-
182.7	3.45%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	182.7	182.7	-	-
1,862.3	3.45%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	1,862.30	1,862.30	-	-
55.0	4.11%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	55	55	-	-
170.0	4.11%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	-	170	-	-
120.0	4.11%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	-	120	-	-
15.0	3.505%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	-	15	-	-
40.0	3.00%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	-	-	-	40
50.0	3.00%	ไม่มีสินทรัพย์ค้ำประกัน	-	-	-	50
รวม			2,811.12	2,859.53	468.56	589.92

#### 14.6 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่คาดว่าจะมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบริษัทฯ มีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการต่างๆ ในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. **ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่ 11 ไร่ 1 งาน 24 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ และถนนอโศกมนตรี แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร**

บริษัทฯ มีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการมูลค่าประมาณ 6,000 ล้านบาท (ไม่รวมที่ดิน) โดยจะสร้างอาคารสำนักงานพร้อมพื้นที่พาณิชยกรรม รวม 144,250 ตารางเมตร เริ่มก่อสร้างไตรมาส 2 ปี 2558 คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาส 4 ปี 2561 อย่างไรก็ตามโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการศึกษา

2. **ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่ 30 ไร่ 2 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร**

บริษัทฯ มีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับไฮเอนด์ (Hi-End) จำนวน 16 ยูนิต พื้นที่ประมาณหลังละ 1 ไร่ มูลค่าโครงการ 2,240 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างไตรมาส 4 ปี 2558 คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาส 3 ปี 2562 โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นลูกค้าระดับบน มีรายได้สูง อย่างไรก็ตามโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการศึกษา

3. **ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 2 ไร่ 48 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนอโศกมนตรี (ซอยสุขุมวิท 21) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร**

บริษัทฯ มีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยความสูง 39 ชั้น จำนวน 329 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 2,850 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างไตรมาส 4 ปี 2558 คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาส 4 ปี 2561 อย่างไรก็ตามโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการศึกษา

4. **ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่ 13 ไร่ 2 งาน 72.1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร**

บริษัทฯ มีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยความสูง 7 ชั้น 5 อาคาร จำนวน 686 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,750 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างไตรมาส 1 ปี 2558 คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาส 2 ปี 2560 อย่างไรก็ตามโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการศึกษา

## 14.7 รายละเอียดของการชำระเงิน และค้ำชำระสะสมของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

## 14.7.1 รายละเอียดของการชำระเงิน

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าที่ขายแล้วยังไม่โอน		เงินที่ชำระแล้วจากการขาย		มูลค่าที่ถึงกำหนดโอนแล้ว แต่ยังไม่ได้โอน		คงเหลือจำนวนที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ กำหนดชำระ สะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ ถึงกำหนดชำระ สะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
Intro	1,499.86	-	-	1,499.86	100.00	-	-	-	-
RASA Maxx Ville	416.32	95.77	23.00	323.83	77.78	10.70	11.17	85.07	20.43

## 14.7.2 รายละเอียดค้ำชำระสะสม

ชื่อโครงการ	เงินค้ำชำระสะสม	
	จำนวนราย	บาท
Intro	-	-
RASA Maxx Ville	4	10,700,000.00