

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ผู้สอบบัญชี : นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ผู้สอบบัญชี : นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนานุตร์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	74.83	1.97	150.42	2.80	173.59	2.09
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	47.35	1.25	83.35	1.55	72.54	0.87
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	11.49	0.30	276.95	5.16	206.76	2.49
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	2,479.21	65.26	3,908.42	72.84	6,544.12	78.73
สินค้าคงเหลือ	11.78	0.31	14.81	0.28	11.91	0.14
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	-	-	9.66	0.18	4.68	0.06
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18.79	0.49	4.05	0.08	4.33	0.05
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,643.45	69.58	4,447.67	82.89	7,017.93	84.43
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	3.64	0.10	10.14	0.19	10.52	0.13
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	189.11	4.98	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.42	0.01	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	-	-	0.40	0.01	0.36	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	1.02	38.71	0.72	38.71	0.47
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	730.72	19.23	708.08	13.20	691.65	8.32
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	338.26	4.07
ค่าความนิยม	118.84	3.13	118.84	2.21	109.39	1.32
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.51	0.04	0.79	0.01	4.37	0.05
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15.80	0.42	28.36	0.53	80.64	0.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	56.77	1.49	12.64	0.24	20.61	0.25
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,155.52	30.42	917.97	17.11	1,294.52	15.57
รวมสินทรัพย์	3,798.97	100.00	5,365.64	100.00	8,312.45	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9.76	0.26	14.47	0.27	37.79	0.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	182.57	4.81	315.80	5.89	908.52	10.93
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	163.08	4.29	155.21	2.89	115.29	1.39
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	499.34	13.14	35.82	0.67	134.53	1.62
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	609.08	11.35	362.25	4.36
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.43	0.01	1.79	0.03	0.79	0.01
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	21.75	0.57	219.27	4.09	560.50	6.74
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	19.88	0.52	43.12	0.80	101.81	1.22
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10.87	0.29	7.20	0.13	9.02	0.11
รวมหนี้สินหมุนเวียน	907.67	23.89	1,401.75	26.12	2,230.51	26.83
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	326.12	8.58	1,021.76	19.04	2,299.11	27.66
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	383.01	4.61
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	-	-	-	737.25	8.87
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.90	0.10	1.67	0.03	4.51	0.05
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับภาระผูกพัน ผลประโยชน์ของพนักงาน	21.48	0.57	10.25	0.19	11.16	0.13
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	18.16	0.48	5.50	0.10	4.82	0.06
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	369.65	9.73	1,039.17	19.37	3,439.85	41.38
รวมหนี้สิน	1,277.33	33.62	2,440.92	45.49	5,670.35	68.22

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,238.42		4,855.98		4,855.98	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,237.32	85.22	3,884.78	72.40	3,884.78	46.73
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	(651.96)	(17.16)	(813.82)	(15.17)	(813.82)	(9.79)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	12.49	0.33	12.49	0.33	12.49	0.15
ยังไม่ได้จัดสรร	(209.53)	(5.52)	(297.41)	(5.54)	(576.32)	(6.93)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,388.32	62.87	(284.92)	(5.31)	(563.83)	(6.78)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	2.47	0.03
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	-	-	2,786.04	51.92	2,509.61	30.19
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	133.32	3.51	138.68	2.58	132.49	1.59
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,521.64	66.38	2,924.72	54.51	2,642.09	31.78
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,798.97	100.00	5,365.64	100.00	8,312.45	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน
รายได้จากการขายและการให้บริการ	763.89	98.19	906.27	96.04	708.18	97.62
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(611.47)	(78.60)	(746.12)	(79.07)	(607.68)	(83.77)
กำไรขั้นต้น	152.42	19.59	160.15	16.97	100.50	13.85
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	61.70	6.54	-	-
รายได้อื่น	14.11	1.81	37.33	3.96	17.26	2.38
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(88.08)	(11.32)	(127.53)	(13.52)	(144.08)	(19.86)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(126.00)	(16.20)	(198.08)	(20.99)	(181.87)	(25.07)
ต้นทุนทางการเงิน	(36.32)	(4.67)	(35.60)	(3.77)	(113.21)	(15.61)
ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม	-	-	-	-	(9.45)	(1.30)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1.39)	(0.18)	(0.81)	(0.09)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(85.27)	(10.96)	(102.85)	(10.90)	(330.85)	(45.61)
รายได้ภาษีเงินได้	(10.40)	(1.34)	10.77	1.14	48.22	6.65
ขาดทุนสำหรับปี	(95.67)	(12.30)	(92.08)	(9.76)	(282.63)	(38.96)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	2.00	0.26	9.56	1.01	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี- สุทธิจากภาษี	(93.67)	(12.04)	(82.52)	(8.74)	(282.63)	(38.96)
(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.0297)		(0.0265)		(0.0718)	

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

(หน่วย: ล้านบาท)

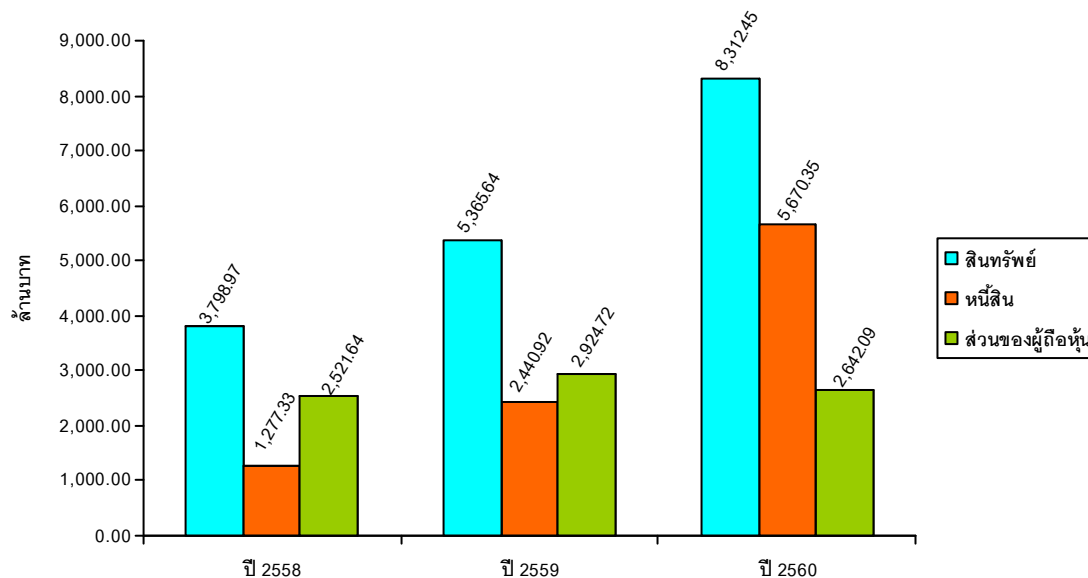
งบกระแสเงินสด	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(111.83)	(1,474.20)	(1,817.21)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(396.77)	227.57	(353.24)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	250.80	1,322.21	2,193.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(257.80)	75.58	23.18
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	332.63	74.83	150.41
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	74.83	150.41	173.59

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.91	3.17	3.15
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.13	0.17	0.11
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.15)	(1.28)	(1.00)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	15.94	10.58	7.82
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	22.58	34.04	46.06
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	82.58	56.10	45.48
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	4.36	6.42	7.92
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	9.92	5.42	1.25
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	36.28	66.38	288.50
Cash Cycle	(วัน)	(9.34)	(25.92)	(234.52)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	19.95	17.67	14.19
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	(8.07)	(18.26)	(31.83)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำทำไร	(ร้อยละ)	181.34	890.93	806.05
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	(12.04)	(8.74)	(38.96)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	(3.74)	(3.03)	(10.15)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	(2.66)	(1.80)	(4.13)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	(17.98)	(10.88)	(38.27)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.22	0.21	0.11
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.51	0.83	2.15
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.34	0.45	0.68
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(2.59)	(40.72)	(19.57)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	(0.10)	(5.39)	3.13
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาทต่อหุ้น)	0.78	0.75	0.68

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทและบริษัทย่อย



รูปภาพ : แสดงข้อมูลทางการเงิน

สินทรัพย์

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,798.97 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 2,643.45 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 1,155.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.58 และ 30.42 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 2,479.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.26 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.02 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 730.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.23 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 118.84 หรือคิดเป็นร้อยละ 3.13 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5,365.64 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 4,438.01 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 927.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.71 และ 17.29 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 3,908.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.84 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 708.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.20 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 118.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 8,312.45 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 7,017.93 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 1,294.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.43 และ 15.57 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 6,544.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78.73 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 691.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.32 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 109.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.32 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 72.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.87 ของสินทรัพย์รวมเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 83.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.55 ของสินทรัพย์รวมโดยลดลงจำนวน 10.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.97 โดยรายการลดลงที่สำคัญ คือ ลูกหนี้การค้าลดลงจากจำนวน 44.74 ล้านบาท ในปี 2559 เป็นจำนวน 37.38 ล้านบาท ในปี 2560 โดยลดลงจำนวน 7.36 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.45 ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าลดลงจากจำนวน 24.90 ล้านบาท ในปี 2559 เป็นจำนวน 16.05 บาท ในปี 2560 โดยลดลงจำนวน 8.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.54 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2560		2559		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	70.65	0.85	77.75	1.45	(7.10)	(9.14)
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(33.26)	(0.40)	(33.01)	(0.62)	(0.25)	0.77
รวมลูกหนี้การค้า	37.38	0.45	44.74	0.83	(7.36)	(16.45)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	0.01	0.00	-	-	0.01	100.00
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	17.58	0.21	12.18	0.23	5.39	44.28
รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น	1.53	0.02	1.53	0.03	(0.00)	(0.14)
รายได้ค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	16.05	0.19	24.90	0.46	(8.85)	(35.54)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	35.16	0.42	38.61	0.72	(3.45)	(8.94)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	72.54	0.87	83.35	1.55	(10.81)	(12.97)

บริษัทมีนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนหากลูกหนี้ค้างชำระเกิน 6 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ และการเก็บเงินจากลูกหนี้ในอดีต โดยบริษัทจะประเมินสถานะการเงินของลูกหนี้แต่ละรายประกอบการพิจารณาการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญด้วย บริษัทจึงคาดว่าจะไม่มีความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่ามูลค่าที่ตั้งสำรองไว้ ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าในปี 2560 เท่ากับ 7.82 เท่า ซึ่งลดลงจาก 10.58 เท่า ในปี 2559

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2560		2559		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละ
ยังไม่ถึงกำหนด	24.86	0.30	30.16	0.56	(5.31)	(17.59)
เกินกำหนดชำระ	-	-	-	-	-	-
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	8.24	0.10	13.86	0.26	(5.62)	(40.53)
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	2.09	0.03	1.27	0.02	0.81	63.91
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	2.13	0.03	1.57	0.03	0.55	35.32
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	33.34	0.40	30.89	0.58	2.45	7.93
รวม	70.65	0.85	77.75	1.45	(7.10)	(9.14)
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(33.26)	(0.40)	(33.01)	(0.62)	(0.25)	0.77
ลูกหนี้การค้า	37.38	0.45	44.74	0.83	(7.36)	(16.45)

สำหรับระยะเวลาเก็บหนี้ในปี 2560 เท่ากับ 46.06วัน เพิ่มขึ้นจาก 34.04 วัน ในปี 2559 โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้เดิมจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นก่อนที่ผู้บริหารชุดปัจจุบันจะเข้ามาบริหารกิจการ ทั้งนี้ลูกหนี้ทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

หนี้สิน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 1,277.33 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 907.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 369.65 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 9.75 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 182.57 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 499.34 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 326.12 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.34 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.23 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 2,440.92 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 1,401.75 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,039.17ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 14.47ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 315.80 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 155.21 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 35.82 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 609.08 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,021.76ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.45 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2558ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ0.34 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2559 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 5,670.35 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 2,230.51 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 3,439.85 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ

สิ้นจากสถาบันการเงินจำนวน 37.79 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้นอกระบบอื่นจำนวน 908.52 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 115.29 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 134.52 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 362.25 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 560.50 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 101.80 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 2,299.10 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 383 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น จำนวน 737.24 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.68 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.45 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2560 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,521.64 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237.32 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 93.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 209.53 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,924.72 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 82.52 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 297.41 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ในเดือน มิถุนายน 2559 ได้มีการจัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนควบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (EVER-W2) และควบใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (EVER-W3) จำนวน 647,460,183 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.75 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 485,595,137.25 บาท

ในปี 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,642.09 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 282.63 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 576.32 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ในเดือนกรกฎาคม 2560 มีการใช้สิทธิแปลงสภาพ EVER-W2 ครั้งสุดท้าย จำนวน 1,758 หน่วย ราคาเสนอขายหุ้นละ 2 บาท ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,516 บาท ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจาก 3,884,782,788 บาท เป็น 3,884,784,546 บาท ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2560

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้ บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด และ บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก บริษัท อีควิตี้ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด (“ERC”) โดยมีนายสวิจักร์ โลจายะ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 391,600,000 บาท (สามร้อยเก้าสิบล้านหกแสนบาทถ้วน) โดยนำเงินกู้ที่ได้รับดังกล่าวไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกลุ่มบริษัท โดยเงินหมุนเวียนดังกล่าวนำไปพัฒนาโครงการ เดอะ โพลีแทน อควา และ โครงการ เดอะ โพลีแทน เฟส 3 เงื่อนไขในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก ERC มีกำหนดระยะเวลาชำระคืนเงินต้นไม่เกิน 2 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5

การได้รับเงินสนับสนุนดังกล่าว ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัท อีควิตี้ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด โดยมีนายสวิจักร์ โลจายะ ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นโดยตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 99.99

ทั้งนี้ นายสวัจักร โลจายะ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และผู้ถือหุ้นใน บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) สัดส่วนร้อยละ 2.94 ทั้งนี้คณะกรรมการที่มีส่วนได้เสียในการตกลงเพื่อเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องข้างต้นไม่ได้ลงมติในวาระนี้

หลังจากนั้น บริษัท ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท เพื่อที่จะได้นำเงินจำนวนดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัท ให้มีความสามารถขยายวงเงินหมุนเวียนในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้เป็นอัตราดอกเบี้ยปกติในตลาดที่บริษัท ทำกับสถาบันการเงินอื่น

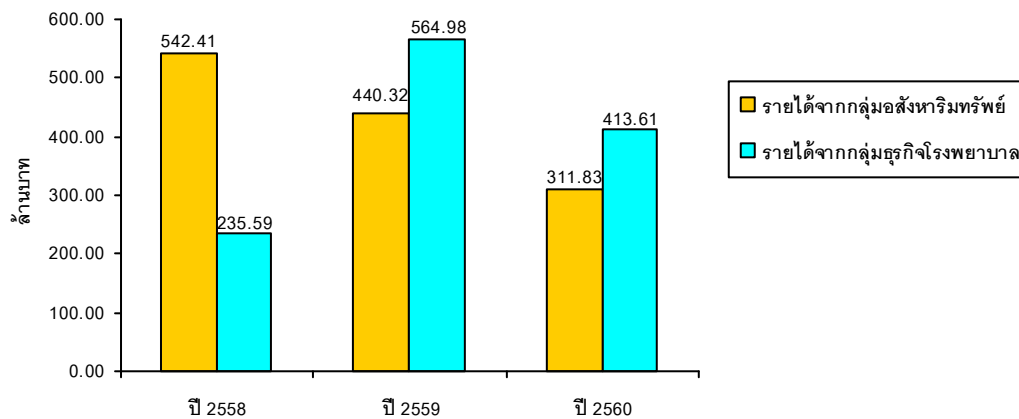
■ งบการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 8,312.45 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 5,365.64 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 2,946.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.92 สินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทมีการเปิดตัวโครงการเดอะ โพลีเทน อควา เมื่อต้นปี 2560 ซึ่งส่งผลให้ ต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 2,635.69 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.44 และมีค่ามัดจำซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 338.26 บาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 ทั้งนี้ที่ดินดังกล่าวยังอยู่ระหว่างรอการพัฒนา

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 5,670.35 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีหนี้สินรวม 2,440.92 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 3,229.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 132.30 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจาก เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น จำนวน 98.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 275.57 ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในรูปแบบไม่มีการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดดอกเบี้ยและไม่มีหลักประกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,277.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 125.01 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้นจำนวน 383.01 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 737.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศในสกุลเงินบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 2 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและโฉนดที่ดินของ บริษัท ญูรันนท์พัฒนา จำกัด โฉนดที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการ มายริสอร์ท หัวหิน และโครงการ เดอะ วิลล่า หัวหิน ตามลำดับ และได้จำนำหุ้นสามัญของ 3 บริษัทดังกล่าว และมีกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,642.09 ล้านบาท โดยมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรร จำนวน 576.32 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,927.72 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมปรับตัวลดลง 282.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.66 ซึ่งเป็นผลมาจากปี 2560 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปีจำนวนรวม 282.63 ล้านบาท

■ รายได้จากการดำเนินงาน



รูปภาพ : แสดงรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ
	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	305.40	430.53	(125.13)	(29.06)	402.77	475.74	(72.96)	(15.34)	708.18	906.27	(198.10)	(21.86)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	-	-	61.70	(61.70)	(100.00)	-	61.70	(61.70)	(100.00)
รายได้อื่น	6.43	9.79	(3.37)	(34.38)	10.84	27.54	(16.70)	(60.65)	17.26	37.33	(20.07)	(53.76)
รวมรายได้	311.83	440	(128.50)	(63.45)	413.61	564.98	(151.37)	(175.99)	725.44	1,005	(279.87)	(27.84)

1. รายได้จากการขาย

■ ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 763.89 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 812.12 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายลดลง 48.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.94 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2558 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย มีจำนวน 533.22 ล้านบาท ลดลงจำนวน 268.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท จึงทำให้รับรู้รายได้ไม่มากนัก เนื่องจากปัญหาทางด้านการเมือง จึงส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2558 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 229.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 218.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,980 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เกิดจากมีผู้เข้ารับบริการเพิ่มขึ้น ทั้งผู้ป่วยใน ผู้ป่วยนอก และจากการตรวจสุขภาพนอกสถานที่

■ ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 906.27 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 763.89 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 142.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.64 รายได้จากการขายและการให้บริการที่เพิ่มขึ้นแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 430.53 ล้านบาท ลดลงจำนวน 102.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.25 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากยอดขายของอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท โดยลดลงจากโครงการ เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำนวน 137 ล้านบาท โครงการมายริสอร์ท โฮลดิ้ง ลดลงจำนวน 24 ล้านบาท และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ ลงลงจำนวน 60 ล้านบาท ทั้งนี้ มีการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นจำนวน 117 ล้านบาท ในโครงการมายโฮม ซิลเวอร์

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 473.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 243.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการขายเงินลงทุนใน อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล ในระหว่างปี จำนวน 61.70 ล้านบาท

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 708.17 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 906.27 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการลดลง 198.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.86 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 305.40 ล้านบาท ลดลงจำนวน 125.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากยอดขายของอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท จึงทำให้รับรู้รายได้ไม่มากนัก ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทมีการโครงการเปิดตัวใหม่ 1 โครงการ คือโครงการเดอะ โพลีแทน อควา ทำให้บริษัทมีโครงการอาคารชุดที่ยังไม่ถึงรอบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่โครงการ เดอะโพลีแทน รีฟ โครงการเดอะ โพลีแทน บริซ และ โครงการเดอะ โพลีแทน อควา

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 402.77 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 72.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.34 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของผู้ป่วยที่ลดลง เนื่องจากการแข่งขันทางด้านให้บริการของโรงพยาบาลเอกชนในพื้นที่ใกล้เคียง

2. รายได้อื่นๆ

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้อื่นเป็นจำนวน 14.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 7.87 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 6.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.22 ทั้งนี้ รายได้อื่นๆ ที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

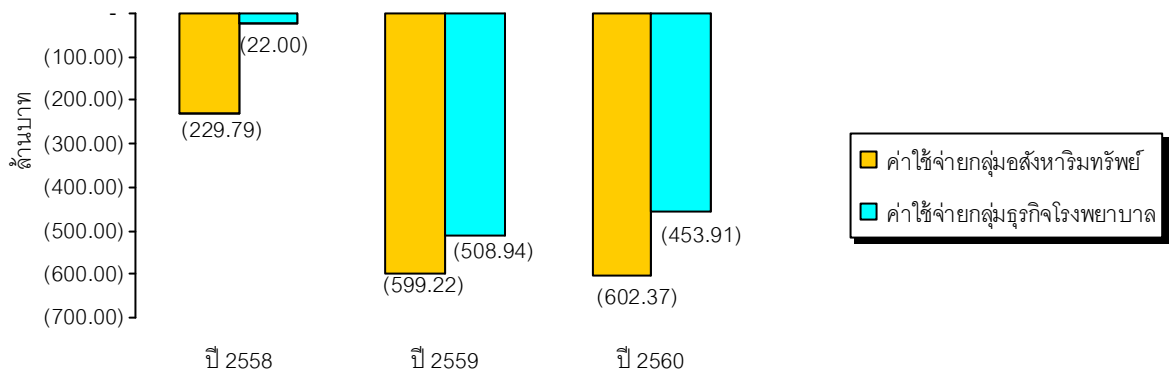
ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้อื่นเป็นจำนวน 99.03 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 14.11 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 84.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 601.84 ทั้งนี้ รายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นมาจากรายการกำไรจากการขายเงินลงทุน ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 17.26 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 37.33 ล้านบาท โดยลดลง 20.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.76 ทั้งนี้ รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เกิดจากการลดลงในกำไรจากการขายเงินลงทุนในหุ้น RSU ในระหว่างปี 2559 ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าเช่าและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2560 บริษัทมีรายได้รวม 725.43 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีรายได้รวม 1,005.30 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวลดลงจำนวน 279.86 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.84

■ ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้



รูปภาพ : แสดงค่าใช้จ่ายกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ	2560	2559	เพิ่ม / (ลด)	ร้อยละ
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(239.09)	(324.03)	(84.94)	(26.21)	(368.58)	(422.09)	(53.51)	(12.68)	(607.68)	(746.12)	(138.45)	(18.56)
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	(142.92)	(125.57)	17.35	13.82	(1.16)	(1.97)	(0.81)	(40.97)	(144.08)	(127.53)	16.55	12.97
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(111.94)	(120.76)	(8.82)	(7.30)	(69.93)	(77.32)	(7.39)	(9.56)	(181.87)	(198.08)	(16.21)	(8.19)
ต้นทุนทางการเงิน	(98.97)	(28.86)	70.11	242.92	(14.24)	(6.74)	7.50	111.19	(113.21)	(35.60)	77.61	217.97
ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม	(9.45)	-	9.45	100.00	-	-	-	-	(9.45)	-	9.45	100.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	(0.81)	(0.81)	(100.00)	-	(0.81)	(0.81)	(100.00)
รวมค่าใช้จ่าย	(602.37)	(599.22)	3.15	323.22	(453.91)	(508.94)	(55.03)	(52.02)	(1,056.28)	(1,108.16)	(51.87)	204.20

1. ต้นทุนขายหรือการให้บริการ

■ ในปี 2558 บริษัทมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 548.66 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 568.75 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 20.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.53 โดยต้นทุนขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ ห้างชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ ให้กับลูกค้าลดลง

■ ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและการให้บริการเป็นจำนวน 746.12 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 611.47 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 134.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.02 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 324.03 ล้านบาท ลดลงจำนวน 58.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.38 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัทให้กับลูกค้าลดลง ได้แก่โครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายที่ลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 422.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 193.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.69 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงสถานพยาบาลเพื่อให้เพียงพอต่อการรองรับผู้ป่วยที่จะเข้ามารักษาพยาบาล

■ ในปี 2560 บริษัทฯมีต้นทุนขายและการให้บริการเป็นจำนวน 607.68 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 746.12 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 138.45 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.56 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 239.09 ล้านบาท ลดลงจำนวน 84.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.21 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัทให้กับลูกค้าลดลง ได้แก่โครงการมายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายที่ลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 368.58 ล้านบาท ลดลงจำนวน 53.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.68 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากมีเข้ารับการรักษายาบาลของผู้ป่วยลดลง

2. ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย

■ ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย เป็นจำนวน 88.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 88.56 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.48 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 0.54 ค่าใช้จ่ายในการขายที่ลดลงเป็นผลมาจาก ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการลดลงจำนวน 10.60 ล้านบาท

■ ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 127.53 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 88.08 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 39.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 44.79 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 125.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 38.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.81 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจาก มีการเปิดตัวโครงการเดอะ โพลีแทนรีฟ โครงการเดอะ โพลีแทน บริช และโครงการเดอะ โพลีแทน อควา เมื่อต้นปี 2559 จึงทำให้มีค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 1.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 157.89 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 144.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 127.53 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 16.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 12.97 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 142.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.82 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักๆ มาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย อาทิ เช่น ค่าสื่อโฆษณาทางอินเตอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบชัวร์ ฯลฯ ของโครงการเดอะ โพลีแทน อควา ในปี 2560 ซึ่งได้มีการเปิดขายในเดือนมีนาคม 2560

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 1.16 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.97 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับการเข้ารับการรักษายาบาลของผู้ป่วยที่ลดลง

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

■ ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 126 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 97.99 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 28.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.58 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 105.63 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 19.76 ล้านบาท

■ ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 198.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 126 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 72.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.20 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 120.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 72.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.20 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าเบี้ยประกันภัย ค้ำครองเครดิต จากการที่กลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2559

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 77.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 61.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 379.88 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 181.87 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 198.08 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 16.21 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.19 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 111.94 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.30 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกันและค่าสาธารณูปโภคที่ลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 69.93 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.56 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

4. ต้นทุนทางการเงิน

■ ในปี 2558 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 36.32 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 59.21 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 22.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38.66 ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่ลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

■ ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 35.60 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 36.32 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.98 โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 28.86 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.44 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมลดลง และยังได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 6.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.74 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงอาคารและซื้อเครื่องมือแพทย์

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 113.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 35.60 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 77.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 217.97 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งนำมาใช้ในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 98.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 70.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 242.92 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างประเทศเพิ่มขึ้น เพื่อนำมาพัฒนาและโครงการมีการเบิกใช้เงินกู้เต็มวงเงิน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 14.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 111.19 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงอาคารและซื้อเครื่องมือแพทย์

■ กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	
	2560	2559
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(278,908,561)	(94,924,642)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,720,295)	2,844,757
	(282,628,856)	(92,079,885)

■ ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท โดยบริษัทขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 75.55 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 417.17 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายโครงการลดลง 48.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.02 โดยรายได้จากการขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ โครงการ มายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ลดลง ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ลดลง 28.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.82 นอกจากนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ในปี 2558 จำนวน (10.39) ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2558 ของบริษัท พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2558 โดย บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19.95 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.03, อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (8.07) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 7.08 และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (12.04) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (2.21)

■ ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.66 ล้านบาท โดยบริษัทขาดทุนลดลง จำนวน 11.14 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 11.89 เนื่องจากในด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากการขายโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลปรับตัวเพิ่มขึ้น 245.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.25 โดยเป็นผลมาจากการให้บริการด้านการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ตามโรงงานและหน่วยราชการต่างๆ ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เพิ่มขึ้น 20.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.61 นอกจากนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2559 จำนวน 10.76 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2559 ของบริษัท พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2558 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (8.74) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (12.04)

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 282.62 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 200.11 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 242.49 เนื่องจากในด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยวลดลง ซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ลดลง 59.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.78 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2560 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2559 โดยบริษัทที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.19 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 17.67 อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (31.83) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (18.26) และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (38.96) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (8.74)

■ สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.91 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 257.80 ล้านบาท แม้ว่าอัตราส่วนสภาพคล่องจะลดลงจากปี 2557 แต่บริษัทก็มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.17 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.91 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 75.53 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 36 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ทำให้บริษัทก็มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.15 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.17 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 10.81 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2559 เล็กน้อย แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,521.64 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.67 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 1,277.33 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 907.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 369.65 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.51 เท่า อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทและบริษัทย่อยสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,924.72 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 2,440.92 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,401.75 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1,039.17 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.83 เท่า อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทและบริษัทย่อยสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,642.09 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.67 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 5,670.35 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,230.51 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,439.85 ล้านบาทส่งผลให้อัตราส่วน

หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.15 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 1.49 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

■ **ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต**
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก, โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ,โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ, โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ, โครงการเดอะ โพลีเทน บีช, โครงการเดอะ โพลีเทน อควา, โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค, ในส่วนของแนวราบโครงการมายโฮม เชียงใหม่ และโครงการมายโฮม อเวนิว อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าว สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์							
มายรีสอร์ท บางกอก	490.11	490.11	100.00	490.11	100.00	-	-
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	219.72	219.72	100.00	219.72	100.00	*32.00	14.56
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	1,081.25	1,081.25	100.00	1,081.25	100.00	-	0.00
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	638.36	638.36	100.00	638.36	100.00	*40.30	6.31
มายโฮม ซิลเวอร์เลค	219.76	219.76	100.00	219.76	100.00	*38.42	17.48
รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์	2,649.20	2,649.20	100.00	2,649.20	100.00	*110.72	4.18
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย							
เดอะโกลิแทน รีฟ	5,078.73	-	-	**410.20	8.08	4,668.53	91.92
เดอะโกลิแทน บีช	756.59	-	-	**53.59	7.08	703.00	92.92
เดอะโกลิแทน อควา	3,898.63	-	-	**86.42	2.22	3,812.21	97.78
รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย	9,733.95	-	-	**550.21	17.38	9,183.74	94.35

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อขาย

* เงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า (เงินจองและทำสัญญา, เงินงวดผ่อนดาวน์)

** ห้องชุดที่รอโอนกรรมสิทธิ์

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		เงินค้างชำระ 1-3 เดือน		เงินค้างชำระ 3-6 เดือน		เงินค้างชำระ 6-9 เดือน	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์								
มายรีสอร์ท บางกอก	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร เอ บี ซี)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-
มายโฮม ซิลเวอร์เลค	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย								
เดอะ โกลิแทน รีฟ	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ โกลิแทน บีช	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะโกลิแทน อควา	-	-	-	-	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

โครงการที่เสร็จสมบูรณ์

- โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 219.72 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 219.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.56 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 638.36 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 638.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 40.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.31 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 219.76 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 219.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 38.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.48 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย

- โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 5,078.74 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 410.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.08 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 4,668.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.92 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการซึ่ง โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายใน ไตรมาส 4 ปี 2561 และเมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้
- โครงการเดอะ โพลีเทน บีช มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 756.59 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 53.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.08 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 703 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.92 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ ซึ่ง โครงการเดอะ โพลีเทน บีช คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 3 ปี 2561 เมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้
- โครงการเดอะ โพลีเทน อควา มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 3,898.63 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 86.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.22 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 3,812.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.78 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ ซึ่ง โครงการเดอะ โพลีเทน อควา คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2563 เมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้

2. ต้นทุนก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอน ส่งผลกระทบต่อตลาดเงินที่ใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อตลาดลงโดยรวมได้จากการขายของบริษัทฯ เนื่องจากการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

3. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ในปี 2560 หนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 3,229.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 132.30 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นที่มีปัจจัยสำคัญจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 592.73 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 187.96 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 98.71 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 275.57 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,277.35 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 125.01 ดังนั้นบริษัทจึงต้องมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

4. ภาวะเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท

ธุรกิจโรงพยาบาล

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ได้มีการปรับปรุงอาคาร สถานพยาบาลให้ทันสมัย สร้างความสามารถในการแข่งขันรับมือกับรายใหญ่ รวมถึงการปรับปรุงเครื่องมือทางการแพทย์ เพื่อให้ได้คุณภาพและมาตรฐานเท่าเทียมกับโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ ที่ผ่านมามีผู้เข้ารับบริการรักษาพยาบาลลดน้อยลง เนื่องจากมีโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ขยายฐานธุรกิจโดยการเข้าซื้อกิจการโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับธุรกิจ ทั้งยังมีการปรับปรุงสถานพยาบาล เครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัย และเฉพาะทางเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจึงทำให้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตามต่างจังหวัดต่างๆ ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดย เพิ่มทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และออกตรวจสุขภาพตามโรงงานต่างๆ เพื่อช่วยเสริมรายได้ช่องทาง และปัจจุบันประเทศไทยเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) และทั้งชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวตามต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น รวมถึงตั้งรกรากตามจังหวัดต่างๆ อีกทั้งยังประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จึงจำเป็นต้องมีเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัยเพื่อรองรับการเข้ารับบริการรักษาพยาบาลในกลุ่มดังกล่าวข้างต้น

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง มีนโยบายในการพัฒนาสถานพยาบาล โดยปรับปรุงการให้บริการ ปรับปรุงสถานพยาบาลให้ทันสมัยมากขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการผู้ป่วย หาดันมิตร คู่ค้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านการจัดหาและเวชภัณฑ์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการให้บริการเทียบเท่าระดับโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำ

ทั้งนี้ในปี 2560 บริษัทได้รายได้จากโครงการประกันสังคมเพิ่มขึ้นจาก 3,028.94 บาทต่อคนในปี 2559 เป็น 3,109.87 บาทต่อคนในปี 2560 โดยภาครัฐจะเป็นผู้กำหนดเกณฑ์ค่าบริการประเภทต่างๆ ของโครงการประกันสังคม ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยพิจารณาจากความเหมาะสมและต้นทุนค่าใช้จ่ายในการให้บริการรักษา