

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทแสดงฐานะการเงิน
ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ
ตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดย
ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดย
ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
และให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในระหว่างปี 2556
กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือ
ปฏิบัติเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	473.24	14.78	332.63	10.27	74.83	1.97
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1.33	0.04	14.97	0.46	47.35	1.25
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	2,524.34	78.85	2,360.42	72.88	2,479.21	65.26
สินค้าคงเหลือ	-	-	3.02	0.09	11.78	0.31
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	468.68	14.64	54.48	1.68	30.28	0.80
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,045.78	95.14	2,765.52	85.39	2,643.45	69.58
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	0.08	0.00	1.10	0.03	3.64	0.10
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	189.11	4.98
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	-	-	150.00	4.63	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.24	0.01	0.23	0.01	0.42	0.01
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	1.21	38.71	1.20	38.71	1.02
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	68.01	2.12	233.54	7.21	730.72	19.23
ค่าความนิยม	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.80	0.03	0.67	0.02	1.51	0.04
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28.33	0.88	19.62	0.61	15.80	0.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19.55	0.61	29.39	0.91	56.77	1.49
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	155.72	4.86	473.27	14.61	1,155.52	30.42
รวมสินทรัพย์	3,201.51	100.00	3,238.78	100.00	3,798.97	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	231.04	7.22	24.90	0.77	9.76	0.76
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	331.51	10.35	92.72	2.86	182.57	14.29
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	44.62	1.39	345.68	10.67	163.08	12.77
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	339.83	10.61	0.80	0.02	499.34	39.09
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	2.17	0.07	0.43	0.03
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	55.93	1.75	50.32	1.55	21.75	1.70
เงินประกันผลงาน	27.49	0.86	28.37	0.88	19.88	1.56
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.49	0.11	11.44	0.35	10.87	0.85
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,033.92	32.29	556.40	17.18	907.67	71.06
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	738.92	23.08	181.54	5.61	326.12	25.53
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	1.69	0.05	2.05	0.06	3.90	0.31
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	3.69	0.12	6.55	0.20	21.48	1.68
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.31	0.04	10.01	0.31	18.16	1.42
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	745.62	23.29	200.15	6.18	369.65	28.94
รวมหนี้สิน	1,779.54	55.58	756.55	23.36	1,277.33	100.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,238.42		3,238.42		3,238.42	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	2,158.94	67.44	3,237.32	99.95	3,237.32	85.22
ส่วนด้ามูลค่าหุ้น	(651.96)	(20.36)	(651.96)	(20.13)	(651.96)	(17.16)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	12.49	0.39	12.49	0.39	12.49	0.33
ยังไม่ได้จัดสรร	(97.51)	(3.05)	(115.62)	(3.57)	(209.53)	(5.52)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	1,421.97	44.42	2,482.23	76.64	2,388.32	62.87
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	133.32	3.51
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,421.97	44.42	2,482.23	76.64	2,521.64	66.38
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,201.51	100.00	3,238.78	100.00	3,798.97	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	499.65	99.50	812.82	99.04	763.89	98.19
ต้นทุนขาย	(367.98)	(73.28)	(568.75)	(69.30)	(548.66)	(70.52)
กำไรขั้นต้น	131.67	26.22	244.06	29.74	215.22	27.66
รายได้อื่น	2.50	0.50	7.87	0.96	14.11	1.81
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	(69.77)	(13.89)	(88.57)	(10.79)	(88.08)	(11.32)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(52.58)	(10.47)	(98.37)	(11.99)	(188.81)	(24.27)
ต้นทุนทางการเงิน	(37.99)	(7.57)	(59.21)	(7.21)	(36.32)	(4.67)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16.51	3.29	(23.90)	(2.91)	(10.40)	(1.34)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(9.67)	(1.93)	(17.74)	(2.16)	(95.67)	(12.30)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(0.37)	(0.05)	2.00	0.26
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(9.67)	(1.93)	(18.11)	(2.21)	(93.67)	(12.04)
(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.007)		(0.008)		(0.030)	

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(306.75)	(87.45)	(111.83)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(470.22)	(239.36)	(396.77)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,244.07	186.20	250.81
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	467.09	(140.62)	(257.80)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	6.15	473.24	332.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	473.24	332.62	74.83

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.95	4.97	2.91
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.46	0.62	0.13
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.50)	(0.11)	(0.15)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	341.87	93.87	15.94
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1.05	3.84	22.58
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.24	0.23	0.23
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,503.84	1,545.93	1,587.74
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	2.75	3.79	8.85
ระยะเวลารับหนี้	(วัน)	130.94	95.09	40.66
Cash Cycle	(วัน)	1,373.95	1,454.68	1,569.67
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	26.35	30.03	28.17
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	1.86	7.03	(8.07)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	(3,293.13)	(153.09)	181.34
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	(1.93)	(2.21)	(12.04)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	(1.06)	(0.93)	(3.74)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	(0.51)	(0.56)	(2.66)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	(12.96)	(9.56)	(17.98)
อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.26	0.25	0.22
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.25	0.30	0.51
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.56	0.23	0.34
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(5.92)	(0.55)	(2.59)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	(0.27)	0.06	(0.10)
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาทต่อหุ้น)	0.66	0.77	0.78

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

- สรุปฐานะทางการเงินของบริษัทฯในปี 2556, 2557 และ 2558

สินทรัพย์

ในปี 2556 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,201.51 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 3,045.78 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 155.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95.14 และ 4.86 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 2,524.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78.85 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 68.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.12 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม เป็นส่วนประกอบที่สำคัญ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 3,238.78 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 2,765.52 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 473.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85.39 และ 14.61 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 2,360.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.88 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีมูลค่า 38.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 233.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2558 บริษัทฯ 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

คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิต่อวัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 32.38 ล้านบาท โดยบริษัทมีลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากจำนวน 8.84 ล้านบาท ในปี 2557 เป็นจำนวน 75.96 ล้านบาท ในปี 2558 โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 67.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 759.28 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า	75,968,347.66	8,842,091.75	74,800.00	74,800.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(32,584,222.36)	(939,499.34)	(74,800.00)	(74,800.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	43,384,125.30	7,902,592.41	-	-
รายได้ค้างรับ	685,000.00	258,237.42	44,590,179.87	37,462,623.34
ลูกหนี้อื่น		6,810,935.60	1,409,418.39	1,196,384.80
รวม	685,000.00	7,069,173.02	45,999,598.26	38,659,008.14
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	44,069,125.30	14,971,765.43	45,999,598.26	38,659,008.14

บริษัทมีนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนหากลูกหนี้ค้างชำระเกิน 6 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ และการเก็บเงินจากลูกหนี้ในอดีต โดยบริษัทจะประเมินสถานะการเงินของลูกหนี้แต่ละรายประกอบการพิจารณาการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญด้วย บริษัทจึงคาดว่าจะไม่มีความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่ามูลค่าที่ตั้งสำรองไว้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	2558	2557
ยอดยกมา	939,499.34	74,800.00
บวก เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	36,204,377.73	864,699.34
หัก กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(4,559,654.71)	-
ยอดคงเหลือ	32,584,222.36	939,499.34

โดยเฉลี่ยบริษัทจะให้เครดิตกับลูกหนี้การค้าเป็นเวลาประมาณ 30 – 60 วัน โดยบริษัทมีนโยบายที่จะจัดเก็บหนี้ให้ได้ตามกำหนดระยะเวลาที่วางไว้ โดยอาศัยพนักงานของบริษัทที่มีประสบการณ์และทราบข้อมูลรายละเอียดลูกค้า ในระยะที่ผ่านมาบริษัทไม่มีปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	2558	2557
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	19,210,098.37	1,860,880.70
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	12,728,888.97	5,273,917.79
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	5,579,785.55	750,837.92
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	6,656,433.81	16,956.00
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	31,793,140.96	939,499.34
รวม	75,968,347.66	8,842,091.75

สำหรับระยะเวลาเกินหนี้ในปี 2558 เท่ากับ 22.58 วัน เพิ่มขึ้นจาก 3.84 วัน โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้เดิมจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นก่อนที่ผู้บริหารชุดปัจจุบันจะเข้ามาบริหารกิจการ ทั้งนี้ลูกหนี้ทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

หนี้สิน

ในปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,779.54 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 1,033.91 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 745.62 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 231.04 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 331.51 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 339.83 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 738.92 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.56 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.33 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2556 บริษัทได้รับวงเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 756.55 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 200.15 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 24.90 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 92.72 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.80 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 181.54 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.23 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.56 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2557 บริษัทได้มีการจ่ายหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในปี 2558 บริษัทมีหนี้สินรวม 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 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.34 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.23 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2558 บริษัท ได้มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,421.97 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,158.94 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 9.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 97.51 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2557 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,482.23 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237.32 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 18.11 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 115.62 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 3,237.32 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,521.64 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237.32 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 93.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 209.53 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

• ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2558 บริษัท ได้มีมติให้บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีการเข้าร่วมทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและศูนย์การแพทย์แห่งใหม่ ชื่อ อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล (RSU International Hospital) โดยลงทุนถือหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนบริษัท, เข้าลงทุนถือหุ้นร้อยละ 78.57 ของบริษัท โคราซเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”) และ เข้าลงทุนถือหุ้นร้อยละ 53.96 ของบริษัท พิชญ์โลก อินเตอร์เวซการ จำกัด (“PM”) จึงส่งผลให้ทั้ง 3 บริษัทเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัท ยังคงมีนโยบายที่จะขยายการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

• งบการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,798.97 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 3,238.78 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 560.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.75 สินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผล

มาจากบริษัท ได้เข้าลงทุนซื้อหุ้น บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด และเข้าร่วมลงทุนใน บริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด เข้ามาเป็นบริษัทย่อย ส่งผลให้สินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 257.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 77.51 ต้นทุนพัฒนาโครงการลดลงจำนวน 118.79 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.03 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 497.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 212.89 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจำนวน 3.83 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.51 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 27.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 93.16

ในปี 2558 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,277.33 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีหนี้สินรวม 756.55 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 520.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.84 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทได้มีการกู้ยืมเงินจากสถาบัน เงินเบิกเกินบัญชีลดลง 15.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 60.80 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 89.85 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 96.90 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 498.52 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60,793.90 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 144.67 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 79.69

ในปี 2558 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,521.63 ล้านบาท โดยมีขาดทุนสะสมยังไม่ได้จัดสรร จำนวน 209.53 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,482.23 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 39.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.59

รายได้จากการดำเนินงาน

1. รายได้จากการขาย

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 499.65 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 18.47 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 รายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 812.82 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 499.65 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 313.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.68 รายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และ โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายรวมจำนวน 763.89 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 812.12 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายลดลง 48.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.94 รายได้จากการขายที่ลดลงเป็นผลมาจากเศรษฐกิจชะลอตัว จึงทำให้การโอนกรรมสิทธิ์โครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และ โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ ลดลง

2. รายได้อื่นๆ

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 2.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 0.38 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 0.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 557.89 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้เป็นจำนวน 7.87 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 2.50 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 5.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 214.80 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้เป็นจำนวน 14.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 7.87 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 6.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.22 ทั้งนี้รายได้อื่นๆที่กล่าวถึงประกอบด้วยดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2558 บริษัทมีรายได้รวม 778 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีรายได้รวม 820.69 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวลดลงจำนวน 42.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.20

ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้

1. ต้นทุนขาย

ในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 367.98 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 19.48 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 348.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,789.01 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน ให้กับลูกค้า

ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนขายเป็นจำนวน 568.75 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 367.98 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 200.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.56 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ ให้กับลูกค้า

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

2. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 69.77 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 2.09 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 67.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 3,238.28 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 45.48 ล้านบาท ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 21.17 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 88.57 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 69.77 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 18.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 26.95 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจาก ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 10.45 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 88.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 88.56 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.48 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 0.54 ค่าใช้จ่ายในการขายที่ลดลงเป็นผลมาจาก ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการลดลงจำนวน 10.60 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2556 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 52.58 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 22.23 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 30.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 136.53 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 16.75 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 5.91 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 98.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 52.58 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 45.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.09 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 19.47 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการลดลง 2.47 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 188.81 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 97.99 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 90.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 92.68 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 105.63 ล้านบาท ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 19.76 ล้านบาท

4. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2556 บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 37.99 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีจำนวน 15.43 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 22.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 146.21 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อห้องชุดในโครงการมายริสอร์ท บางกอก โครงการมายริสอร์ท หัวหิน และโครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์

ในปี 2557 บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 59.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 37.99 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 21.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.86 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อหุ้นกลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2558 บริษัทฯมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 36.32 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 59.21 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 22.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38.66 ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่ลดลง เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 40.37 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนลดลง จำนวน 30.71 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 76.07 เนื่องจากบริษัทฯมีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 481.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,605.20 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เพิ่มขึ้น 132.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13,136.63

นอกจากนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2556 จำนวน 16.51 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวเป็นการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ซึ่งเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่บริษัทจะรับรู้ผลกระทบทางภาษีทั้งในงวดปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2556 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2555 โดย บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ -5.45, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -137.11 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -214.12

ในปี 2557 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 8.44 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.28 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 313.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.68 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 112.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 85.36 นอกจากนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2557 จำนวน - 23.90 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2557 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2556 โดย บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.03 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 7.03 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -2.21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93

ในปี 2558 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.66 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 75.55 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 417.17 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายโครงการลดลง 48.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.02 โดยรายได้จากการขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ โครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี และโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ ลดลง ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ลดลง 28.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.82 นอกจากนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2558 จำนวน -10.39 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2558 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2558 โดย บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 28.17 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.03, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -8.07 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 7.03 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -12.04 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -2.21

● สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

ในปี 2556 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.81 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2556 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 467.09 ล้านบาท และบริษัทฯมีการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยการเข้าซื้อและลงทุนเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย ทำให้บริษัทฯมีต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,974.29 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2556 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2557 บริษัทมีหนี้สินระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2557 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ระดับ 4.97 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2558 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.91 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2558 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 257.80 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 32.37 ล้านบาท แม้ว่าอัตราส่วนสภาพคล่องจะลดลงจากปี 2557 แต่บริษัทก็มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2556 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1,421.97 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 เป็นจำนวน 30.70 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,033.92 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 745.62 ล้านบาท บริษัทมีการดำเนินการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นส่วนที่เหลือจากการดำเนินการดังกล่าวนำออกขายให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง ดังนั้น บริษัท จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2556 เท่ากับ 1.25 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.50 เท่า อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,482.23 ล้านบาท โดยบริษัทมีการดำเนินงานของบริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 200.15 ล้านบาท บริษัทมีการดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (Warrant) ดังนั้น บริษัท จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2557 เท่ากับ 0.30 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 1.25 อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2558 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,521.64 ล้านบาท โดยบริษัทมีการดำเนินงานของบริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.67 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 907.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 369.65 ล้านบาท อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

● ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการมายีร์สอร์ท บางกอก, โครงการมายีร์สอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายีร์สอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี , โครงการมายีร์สอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ และโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าว สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทในอีก 1-2 ปี ข้างหน้า ดังนั้น บริษัทสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ ขายแล้ว
มายรีสอร์ท บางกอก	403.49	391.93	97.13	391.93	97.13	-	-	11.56	2.87
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	919.45	898.88	97.76	898.88	97.76	-	-	20.58	2.24
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	476.76	417.03	87.47	417.03	87.47	-	-	59.72	12.53
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	204.22	190.67	93.37	190.67	93.37	-	-	13.55	6.63
มายโฮม ซิลเวอร์เลค	88.66	2.28	2.57	2.28	2.57	-	-	86.38	97.43
เดอะโพลีแทน รีฟ	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 403.49 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 391.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.13 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 11.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.87 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 919.45 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 898.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.76 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 20.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.24 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ โครงการโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 476.76 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 417.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.47 ของมูลค่าที่

ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 59.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.53 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 204.22 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 190.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.37 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 13.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.63 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ และโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 88.66 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 2.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.57 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 86.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.43 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

ต้นทุนก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอนส่งผลกระทบต่อตลาดสินค้าใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อตลาดลงในรายได้จากการขายของบริษัท เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 หนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 520.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.77 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 89.85 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 49.21 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 498.54 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 99.83 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 28.57 ล้านบาท หรือลดลงขึ้นร้อยละ 131.40 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 144.58 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.33 ดังนั้นบริษัทจึงต้องมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

ภาวะเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางในการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้อของอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท