

## ส่วนที่ 3

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

## งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559  
ผู้สอบบัญชี : นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301  
บริษัท ดีลอยท์ ทูท โทมัส โซียตส์สอบบัญชี จำกัด  
ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทแสดงฐานะการเงิน  
ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ  
ตามมาตรฐานรายงานการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558  
ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณนันทน์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด  
ความเห็นผู้สอบบัญชี : ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทแสดงฐานะการเงิน  
ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ  
ตามมาตรฐานรายงานการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557  
ผู้สอบบัญชี : นายประวิทย์ วิวรรณนันทน์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด  
ความเห็นผู้สอบบัญชี : เป็นงบที่ไม่มีเงื่อนไข ซึ่งได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดย  
ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	332.63	10.27	74.83	1.97	150.42	2.80
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	14.97	0.46	47.35	1.25	83.35	1.55
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	-	-	11.49	0.30	276.95	5.16
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	2,360.42	72.88	2,479.21	65.26	3,908.42	72.84
สินค้าคงเหลือ	3.02	0.09	11.78	0.31	14.81	0.28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	54.48	1.68	18.79	0.49	4.05	0.08
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>2,765.52</b>	<b>85.39</b>	<b>2,643.45</b>	<b>69.58</b>	<b>4,438.01</b>	<b>82.71</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	1.10	0.03	3.64	0.10	10.14	0.19
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	189.11	4.98	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.23	0.01	0.42	0.01	0.40	0.01
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	150.00	4.63	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	1.20	38.71	1.02	38.71	0.72
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	233.54	7.21	730.72	19.23	708.08	13.20
ค่าความนิยม	-	-	118.84	3.13	118.84	2.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.67	0.02	1.51	0.04	0.79	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19.62	0.61	15.80	0.42	28.36	0.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	29.39	0.91	56.77	1.49	22.31	0.42
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>473.27</b>	<b>14.61</b>	<b>1,155.52</b>	<b>30.42</b>	<b>927.63</b>	<b>17.29</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>3,238.78</b>	<b>100.00</b>	<b>3,798.97</b>	<b>100.00</b>	<b>5,365.64</b>	<b>100.00</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<u>หนี้สินหมุนเวียน</u>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24.90	0.77	9.76	0.26	14.47	0.27
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	92.72	2.86	182.57	4.81	315.80	5.89
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	345.68	10.67	163.08	4.29	155.21	2.89
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.80	0.02	499.34	13.14	35.82	0.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	0.00	0.00	609.08	11.35
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	2.17	0.07	0.43	0.01	1.79	0.03
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	50.32	1.55	21.75	0.57	219.27	4.09
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	28.37	0.88	19.88	0.52	43.12	0.80
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11.44	0.35	10.87	0.29	7.20	0.13
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>556.40</b>	<b>17.18</b>	<b>907.67</b>	<b>23.89</b>	<b>1,401.75</b>	<b>26.12</b>
<u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	181.54	5.61	326.12	8.58	1,021.76	19.04
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	2.05	0.06	3.90	0.10	1.67	0.03
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	6.55	0.20	21.48	0.57	10.25	0.19
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10.01	0.31	18.16	0.48	5.50	0.10
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>200.15</b>	<b>6.18</b>	<b>369.65</b>	<b>9.73</b>	<b>1,039.17</b>	<b>19.37</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>756.55</b>	<b>23.36</b>	<b>1,277.33</b>	<b>33.62</b>	<b>2,440.92</b>	<b>45.49</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,238.42		3,238.42		4,855.98	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,237.32	99.95	3,237.32	85.22	3,884.78	72.40
ส่วนต่อมูลค่าหุ้น	(651.96)	(20.13)	(651.96)	(17.16)	(813.82)	(15.17)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	12.49	0.39	12.49	0.33	12.49	0.33
ยังไม่ได้จัดสรร	(115.62)	(3.57)	(209.53)	(5.52)	(297.41)	(5.54)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,482.23	76.64	2,388.32	62.87	2,786.04	51.92
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	133.32	3.51	138.68	2.58
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,482.23</b>	<b>76.64</b>	<b>2,521.64</b>	<b>66.38</b>	<b>2,924.72</b>	<b>54.51</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,238.78</b>	<b>100.00</b>	<b>3,798.97</b>	<b>100.00</b>	<b>5,365.64</b>	<b>100.00</b>

**ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559**

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	812.82	99.04	763.89	98.19	906.27	96.04
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(568.75)	(69.30)	(611.47)	(78.60)	(733.11)	(77.69)
กำไรขั้นต้น	244.06	29.74	152.42	19.59	173.16	18.35
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	-	61.70	6.54
รายได้อื่น	7.87	0.96	14.11	1.81	37.33	3.96
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(88.57)	(10.79)	(88.08)	(11.32)	(127.53)	(13.52)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(98.37)	(11.99)	(126.00)	(16.20)	(211.10)	(22.37)
ต้นทุนทางการเงิน	(59.21)	(7.21)	(36.32)	(4.67)	(35.60)	(3.77)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(1.39)	(0.18)	(0.81)	(0.09)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	6.17	0.75	(85.27)	(10.96)	(102.85)	(10.90)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(23.90)	(2.91)	(10.40)	(1.34)	10.77	1.14
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(17.74)	(2.16)	(95.67)	(12.30)	(92.08)	(9.76)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	(0.37)	(0.05)	2.00	0.26	9.56	1.01
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(18.11)	(2.21)	(93.67)	(12.04)	(82.52)	(8.74)
(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.0076)		(0.0297)		(0.0265)	

**ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559**

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(87.45)	(111.83)	(1,474.20)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(239.36)	(396.77)	227.57
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	186.20	250.81	1,322.21
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(140.62)	(257.80)	75.59
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	473.24	332.63	74.83
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	332.62	74.83	150.42

## อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	4.97	2.91	3.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.62	0.13	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.11)	(0.15)	(1.28)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	93.87	15.94	10.58
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	3.84	22.58	34.04
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	376.11	82.58	55.12
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	0.96	4.36	6.53
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	3.79	9.92	5.33
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	95.09	36.28	67.56
Cash Cycle	(วัน)	(90.30)	(9.34)	(26.98)
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	30.03	19.95	19.11
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	7.08	(8.07)	(18.26)
อัตราส่วนเงินสดต่อการหาทำไร	(ร้อยละ)	(152.06)	181.34	890.93
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	(2.21)	(12.04)	(8.74)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	(0.93)	(3.74)	(3.03)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	(0.56)	(2.66)	(1.80)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	(9.56)	(17.98)	(10.88)
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.25	0.22	0.21
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.30	0.51	0.83
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	(เท่า)	0.23	0.34	0.45
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(0.55)	(2.59)	(40.72)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.06	(0.10)	(5.39)
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาทต่อหุ้น)	0.77	0.78	0.75

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

- สรุปฐานะทางการเงินของบริษัทฯในปี 2557, 2558 และ 2559

##### สินทรัพย์

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

ในปี 2559 บริษัทฯ 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

##### คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิต่อวัน วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 36 ล้านบาท โดยรายการเพิ่มขึ้นที่สำคัญ คือ ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากจำนวน 43.38 ล้านบาท ในปี 2558 เป็นจำนวน 44.74 ล้านบาท ในปี 2559 โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.03 ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นจำนวน 24.90 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้าจำนวน 10.70 ล้านบาท และค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 9.60 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายขายอื่นล่วงหน้า จำนวน 2.30 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่นอีก จำนวน 2.30 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	77,752,070	75,968,348	74,800	74,800
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33,010,280)	(32,584,222)	(74,800)	(74,800)
รวมลูกหนี้การค้า	44,741,790	43,384,126	-	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	174,031	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทอื่น	12,181,455	3,278,571	9,037,452	1,409,418
รายได้ค้างรับ	1,531,000	685,000	67,169,381	44,590,180
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	24,895,058	-	21,593,439	-
รวมลูกหนี้อื่น	38,607,513	3,963,571	97,974,303	45,999,598
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	83,349,303	47,347,697	97,974,303	45,999,598

บริษัทมีนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนหากลูกหนี้ค้างชำระเกิน 6 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ และการเก็บเงินจากลูกหนี้ในอดีต โดยบริษัทจะประเมินสถานะการเงินของลูกหนี้แต่ละรายประกอบการพิจารณาการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญด้วย บริษัทจึงคาดว่าจะไม่มีความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่ามูลค่าที่ตั้งสำรองไว้

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	หน่วย : พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
<b>ลูกหนี้การค้า</b>		
ยังไม่ได้กำหนด	30,161,216	19,210,098
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	13,857,755	12,728,889
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	1,273,981	5,579,786
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	1,571,095	6,656,434
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	30,888,023	31,793,141
รวม	77,752,070	75,968,348
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33,010,280)	(32,584,222)
ลูกหนี้การค้า	44,741,790	43,384,126

สำหรับระยะเวลาเก็บหนี้ในปี 2559 เท่ากับ 34.04 วัน เพิ่มขึ้นจาก 22.58 วัน โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้เดิมจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นก่อนที่ผู้บริหารชุดปัจจุบันจะเข้ามาบริหารกิจการ ทั้งนี้ลูกหนี้ทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

### หนี้สิน

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 บริษัท ได้มีการจ่ายหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในปี 2559 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,440.92 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 1,401.75 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,039.17 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 14.47 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 315.80 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 155.21 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 35.82 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 609.08 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,021.76 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.45 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.34 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2559 บริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,482.23 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,237.32 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 651.96 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 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 เนื่องจากบริษัท มีการขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 93.67 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 209.53 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปัน



ผล 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 และไม่มีการจ่ายเงินปันผลทั้งนี้ในเดือน 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

### ● ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2559 บริษัทได้มีมติอนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้น บริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด (“RIH”) จำนวน 3,600,000 หุ้น (จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท, จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 33.75 บาท และ จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของ RIH โดยขายหุ้นให้กับ ดร.อาทิตย์ อุไรรัตน์ ในราคาไม่น้อยกว่า 220,500,000 บาท ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ในราคาขายจำนวน 250 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 250 ล้านบาทในวันดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทได้มีมติอนุมัติให้ ลดทุนจดทะเบียนให้เท่ากับทุนชำระแล้วเป็น 3,237,322,605 หุ้น, เพิ่มทุนจดทะเบียน 647,460,183 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.75 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และอนุมัติออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 2 จำนวน 647,464,521 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 3 จำนวน 323,732,261 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยโดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ในวันพุธที่ 27 เมษายน 2559 โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,238,416,588 บาท และนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ในโครงการเดอะ โพลีเทิร์น รีฟ และซื้อหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้บริษัทมีจดทะเบียนเป็น 4,855,983,908 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 3,884,782,788 บาท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2559

### ● งบการเงินและผลการดำเนินงาน

ในปี 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,365.64 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 3,798.97 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,566.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.24 สินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทมีการเปิดตัวโครงการเดอะ โพลีเทิร์น รีฟ และ โครงการเดอะ โพลีเทิร์น บรีช เมื่อต้นปี 2559 ซึ่งส่งผลให้ ต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 1,429.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.65

ในปี 2559 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,440.92 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีหนี้สินรวม 1,277.33 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,163.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 91.10 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น 609.08 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วแลกเงินที่มีอายุครบ

กำหนดภายใน 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ย/อัตราส่วนลดร้อยละ 4.70 - 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยหุ้นของบริษัทที่ถือโดยผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของบริษัท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 689.20 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 141.96

ในปี 2559 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,924.72 ล้านบาท โดยมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรร จำนวน 297.41 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,521.64 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 403.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.98 ซึ่งเป็นผลมาจากปี 2559 บริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 647.46 ล้านบาท

## รายได้จากการดำเนินงาน

### 1. รายได้จากการขาย

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

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

ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 906.27 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 763.89 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 142.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.64 รายได้จากการขายและการให้บริการที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค การโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายรีส์อर्थ หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายรีส์อर्थ หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) และ โครงการมายรีส์อर्थ บางกอก โดยในปี 2559 มีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 430.53 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 จำนวน 533.22 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการขายลดลง 102.69 หรือลดลงร้อยละ 19.26 และรายได้จากการให้บริการด้านโรงพยาบาลปี 2559 จำนวน 475.74 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 จำนวน 230.66 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการให้บริการด้านโรงพยาบาลเพิ่มขึ้น 245.08 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.25

### 2. รายได้อื่นๆ

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

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

ในปี 2559 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 99.03 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 14.11 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 84.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 601.84 ทั้งนี้รายได้อื่นๆเพิ่มขึ้นมาจากรายการกำไรจากการขายเงินลงทุน ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2559 บริษัทมีรายได้รวม 1,005.31 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีรายได้รวม 777.99 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 227.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.22

### ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้

#### 1. ต้นทุนขาย

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 ริเวอร์ให้กับลูกค้า

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

ในปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขายและการให้บริการเป็นจำนวน 733.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 611.47 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 121.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.89 โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) โครงการมายริสอร์ท บางกอก และโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค และด้านธุรกิจโรงพยาบาลมีการปรับปรุงสถานพยาบาลเพื่อให้เพียงพอต่อการรองรับผู้ป่วยที่จะเข้ามารักษาพยาบาล

#### 2. ค่าใช้จ่ายในการขาย

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 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 88.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีจำนวน 88.56 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.48 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 0.54 ค่าใช้จ่ายในการขายที่ลดลงเป็นผลมาจาก ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการลดลงจำนวน 10.60 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 127.52 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 88.08 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 44.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 30.92 ค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจาก มีการเปิดตัวโครงการเดอะ โพลีเทิร์นฟ โครงการเดอะ โพลีเทิร์น บีช และโครงการเดอะ โพลีเทิร์น อควา เมื่อต้นปี 2559 จึงทำให้มีค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น

#### 3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

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

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 211.10 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 126 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 85.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.54 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 20.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 97.10 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเพิ่มขึ้น 6.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.13 และค่าตอบแทนแพทย์และค่าบริการทางการแพทย์เพิ่มขึ้น 97.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.02

#### 4. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 59.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 37.99 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 21.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.86 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อหุ้นกลุ่มโรงพยาบาล

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

ในปี 2559 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 35.60 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 36.32 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.98 ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารที่ลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

#### กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ในปี 2557 บริษัทขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 9.67 ล้านบาท โดยบริษัทขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 8.44 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.28 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้น 313.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.68 โดยรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายรีส์ฮอร์ท บางกอก โครงการมายรีส์ฮอร์ท แอท ริเวอร์ โครงการ มายรีส์ฮอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) และโครงการมายรีส์ฮอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เพิ่มขึ้น 112.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 85.36 นอกจากนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2557 จำนวน - 23.90 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2557 ของบริษัท พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นจากปี 2556 โดย บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.03 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.35, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 7.08 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 1.86 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -2.21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -1.93

ในปี 2558 บริษัทขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.66 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท โดยบริษัทขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 75.55 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 417.17 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายโครงการลดลง 48.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.02 โดยรายได้จากการขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ มายรีส์ฮอร์ท บางกอก โครงการมายรีส์ฮอร์ท แอท ริเวอร์ โครงการ มายรีส์ฮอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) และโครงการมายรีส์ฮอร์ท 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 บริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19.95 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 30.03, อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -8.07 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 7.08 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -12.04 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -2.21

ในปี 2559 บริษัทฯขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.66 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนลดลง จำนวน 11.14 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 11.89 เนื่องจากในด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากการขายโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลปรับตัวเพิ่มขึ้น 245.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 106.25 โดยเป็นผลมาจากการให้บริการด้านการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ตามโรงงานและหน่วยราชการต่างๆ ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เพิ่มขึ้น 20.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.61 นอกจากนี้บริษัทฯมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2559 จำนวน 10.76 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2559 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2559 โดยบริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19.11 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 19.95 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -18.26 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ -8.07 และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -8.74 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ -12.04

### ● สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.95 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2557 บริษัทฯมีหนี้สินระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องของปี 2557 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ระดับ 4.97 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2558 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.91 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.97 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2558 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 257.80 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 32.37 ล้านบาท แม้ว่าอัตราส่วนสภาพคล่องจะลดลงจากปี 2557 แต่บริษัทก็มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2559 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.17 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.91 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2559 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 75.53 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 36 ล้านบาท อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ทำให้บริษัทก็มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

### แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2557 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,482.23 ล้านบาท โดยบริษัทฯมีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 18.11 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทฯมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 556.40 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 200.15 ล้านบาท บริษัทฯมีการดำเนินการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ(Warrant) ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2557 เท่ากับ 0.30 เท่า ลดลงจากปี 2556 ซึ่งอัตราส่วนเท่ากับ 1.25 อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทฯสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2558 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,521.64 ล้านบาท โดยบริษัทฯมีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.67 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทฯมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 907.67 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 369.65 ล้านบาท อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทฯสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2559 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,924.72 ล้านบาท โดยบริษัทฯมีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,401.75 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1,039.17 ล้านบาท อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทฯสามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

● ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

รายได้จากการขายโครงการ ปัจจุบันบริษัทฯมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก, โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ,โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ, โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค, โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ, โครงการเดอะ โพลีแทน บริช และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าว สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทฯสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

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	483.92	477.98	98.77	478.11	98.80	-	-	5.81	1.20
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	1,010.29	977.52	96.76	977.40	96.74	-	-	32.89	3.26
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	580.61	564.11	97.16	566.41	97.55	-	-	14.20	2.45
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	219.72	207.62	94.49	204.22	92.95	-	-	15.50	7.05
มายโฮม ซิลเวอร์เลค	141.22	117.97	83.54	117.55	83.24	-	-	23.67	16.76
เดอะโพลีแทน รีฟ	4,961.33	191.65	3.86	-	-	-	-	4,769.68	96.13
เดอะโพลีแทน บริช	750.11	16.69	2.23	-	-	-	-	733.42	97.76

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย



**รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559**

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	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ โพลีแทน บรีช	-	-	-	-	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

- โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 483.92 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 477.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.77 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 5.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.20 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 1,010.29 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 977.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.76 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 32.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.26 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 580.61 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 564.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.16 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 14.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.45 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 219.72 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 207.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.49 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 15.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.05 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 141.22 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 117.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.54 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 23.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.67 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 4,961.33 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 191.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.86 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 4,769.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.13 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ ซึ่ง โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายใน ไตรมาส 2 ปี 2562 และเมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้
- โครงการเดอะ โพลีแทน บรีช มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 750.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 16.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.23 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 733.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.76 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ ซึ่ง โครงการเดอะ โพลีแทน

บริษัท คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2561 เมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้

**ต้นทุนก่อสร้าง** การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอน ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อราคาลดลงในรายได้จากการขายของบริษัทฯ เนื่องจากการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

**ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง** เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 หนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,163.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 91.10 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 133.23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.94 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 463.52 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 92.82 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 197.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 908.14 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 689.20 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 141.96 ดังนั้นบริษัทจึงต้องมีการวางแผนการใช้จ่ายของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

**ภาวะเศรษฐกิจ** เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางในการวางแผนการลงทุน ในขณะที่เดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท