

**12. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน**
**12.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน**
**12.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี**

ประจำงวด	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2553	นางวันเพ็ญ อมรสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 1464	ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน และกระแส เงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่ รับรองทั่วไป
ปี 2554	นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785 บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน และกระแสเงิน สด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป โดยมีวรรคเน้นคือ ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 บริษัทได้ ใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่และมาตรฐาน การบัญชีปรับปรุงใหม่บางฉบับเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ งบการเงิน ณ วันที่ และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ นำมาแสดงเปรียบเทียบ ได้แสดงตามรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 แล้ว
ปี 2555	นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785 บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน และกระแสเงิน สด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป
งวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556	นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785 บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด	ผู้สอบบัญชี ได้แสดงความเห็นในรายงานการสอบทานงบการเงินว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงิน ระหว่างกาล ในสาระสำคัญ

**12.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท**

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับงวดปี ปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		30 มิถุนายน 2556	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(สอบทาน)	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)			
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.21	1.87	11.76	1.71	13.11	0.91	34.26	2.18
เงินลงทุนระยะสั้นที่คิดการค่า								
ประกัน	0.49	0.13	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ								
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	341.15	88.35	579.06	84.08	1,278.36	88.65	1,290.55	82.30
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	7.49	1.94	42.40	6.16	14.78	1.02	67.05	4.28
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	-	-	1.15	0.17	6.26	0.43	2.04	0.13
เงินมัดจำค่าที่ดิน	23.98	6.21	35.44	5.15	89.38	6.20	15.00	0.96
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.30	0.78	4.10	0.59	5.66	0.39	8.99	0.56
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>383.32</b>	<b>99.28</b>	<b>673.90</b>	<b>97.85</b>	<b>1,407.54</b>	<b>97.60</b>	<b>1,417.61</b>	<b>90.41</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	12.84	1.86	17.30	1.20	131.07	8.36
อุปกรณ์ - สุทธิ	1.87	0.49	1.54	0.22	2.64	0.18	5.40	0.34
เงินมัดจำระยะยาว	0.75	0.19	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	-	-	-	-	0.36	0.02	1.19	0.08
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	-	-	13.88	0.96	12.37	0.79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.17	0.04	0.41	0.06	0.38	0.03	0.40	0.03
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>2.80</b>	<b>0.72</b>	<b>14.80</b>	<b>2.15</b>	<b>34.56</b>	<b>2.40</b>	<b>150.43</b>	<b>9.59</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>386.12</b>	<b>100.00</b>	<b>688.70</b>	<b>100.00</b>	<b>1,442.10</b>	<b>100.00</b>	<b>1,568.04</b>	<b>100.00</b>

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		30 มิถุนายน 2556	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(สอบทาน)	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	0.03	0.01	2.84	0.41	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	31.50	2.18	-	-
เจ้าหนี้การค้า	9.78	2.53	5.10	0.74	154.46	10.71	30.10	1.97
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	-	41.97	2.68
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	23.51	6.09	32.29	4.69	486.10	33.71	316.76	20.20
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	19.05	4.93	13.96	2.03	26.92	1.87	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า								
-บุคคลทั่วไป	0.79	0.20	57.23	8.31	122.68	8.51	104.96	6.69
-บุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	-	0.31	0.05	5.01	0.35	4.83	0.31
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11.43	2.96	8.73	1.27	34.59	2.40	5.71	0.36
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4.97	1.29	7.09	1.03	8.75	0.61	20.85	1.33
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	1.17	0.30	6.87	1.00	27.38	1.90	37.49	2.39
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.46	0.12	0.48	0.07	0.63	0.04	0.30	0.02
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>71.18</b>	<b>18.44</b>	<b>134.69</b>	<b>19.59</b>	<b>898.02</b>	<b>62.27</b>	<b>563.78</b>	<b>35.95</b>
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	32.42	8.40	215.88	31.35	165.59	11.48	464.35	29.61
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	1.68	0.24	1.98	0.14	2.30	0.15
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.20	0.05	-	-	-	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>32.62</b>	<b>8.45</b>	<b>217.56</b>	<b>31.59</b>	<b>167.56</b>	<b>11.62</b>	<b>466.65</b>	<b>29.76</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>103.80</b>	<b>26.88</b>	<b>352.45</b>	<b>51.18</b>	<b>1,065.58</b>	<b>73.89</b>	<b>1,032.02</b>	<b>65.71</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน	130.00	33.67	193.00	28.02	292.18	20.26	370.00	23.60
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	130.00	33.67	193.00	28.02	292.18	20.26	370.00	23.60
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2.30	0.60	2.30	0.33	2.30	0.16	2.30	0.15
กำไรสะสม								
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	1.48	0.38	5.00	0.73	10.80	0.75	13.80	0.88
ยังไม่ได้จัดสรร	148.53	38.47	135.94	19.74	71.24	4.94	151.50	9.66
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>282.32</b>	<b>73.12</b>	<b>336.25</b>	<b>48.82</b>	<b>376.52</b>	<b>26.11</b>	<b>537.61</b>	<b>34.29</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>386.12</b>	<b>100.00</b>	<b>688.70</b>	<b>100.00</b>	<b>1,442.10</b>	<b>100.00</b>	<b>1,568.04</b>	<b>100.00</b>

**บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)**
**งบกำไรขาดทุน**
**สำหรับงวดปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556**

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่						สำหรับงวดหกเดือน	
	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		30 มิถุนายน 2556	
	ปรับปรุงใหม่ (ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(สอบทาน)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	241.91	99.15	159.03	99.68	408.23	99.50	630.60	99.66
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(143.17)	(58.68)	(95.66)	(59.96)	(262.30)	63.93	(416.70)	65.86
กำไรขั้นต้น	98.75	40.82	63.36	39.84	145.93	35.57	213.90	33.92
ดอกเบี้ยรับ	0.65	0.27	0.12	0.07	0.58	0.14	0.02	0.00
รายได้อื่น	1.41	0.58	0.39	0.24	1.46	0.36	2.11	0.33
รวมรายได้	243.98	100.00	159.53	100.00	410.27	100.00	632.73	100.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	100.81	41.32	63.87	40.04	147.97	36.07	216.03	34.14
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(28.35)	(11.62)	(33.31)	(20.88)	(43.64)	(10.64)	(26.26)	(4.15)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(12.99)	(5.32)	(12.07)	(7.57)	(26.56)	(6.47)	(8.53)	(1.35)
รวมค่าใช้จ่าย	(41.34)	(16.94)	(45.38)	(28.45)	(70.20)	(17.11)	(34.80)	(5.50)
กำไร ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	59.47	24.38	18.49	11.59	77.77	18.96	181.23	28.64
ต้นทุนทางการเงิน	(2.20)	(0.90)	(3.97)	(2.49)	(4.30)	(1.05)	(15.27)	(2.41)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	57.27	23.48	14.52	9.10	73.47	17.91	165.97	26.23
ภาษีเงินได้	(12.63)	(5.18)	(9.13)	(5.72)	(16.84)	(4.10)	(28.46)	(4.50)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	44.64	18.30	5.39	3.38	56.63	13.80	137.51	21.73
กำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	-	0.08	0.02	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	44.64	18.30	5.39	3.38	56.71	13.82	137.51	21.73

**บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)**
**งบกระแสเงินสด**
**สำหรับงวดปี ปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 งบกระแสเงินสด**

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่			สำหรับงวด
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	หกเดือน
	ปรับปรุงใหม่ (ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	สิ้นสุดวันที่
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	57.27	14.52	73.47	165.97
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงิน สดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	0.26	0.55	0.63	0.60
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	0.62	0.21	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อออกจากงาน	-	0.22	0.30	0.27
ดอกเบี้ยรับ		(0.12)	(0.58)	(0.02)
ดอกเบี้ยจ่าย	2.20	3.97	4.30	15.27
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	59.74	19.77	78.12	182.09
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง</b>				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	19.01	(225.40)	(661.00)	48.54
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(7.49)	(34.90)	(27.62)	(52.27)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(14.23)	(11.45)	(53.95)	(18.99)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.77	(1.10)	(1.56)	(3.07)
เงินมัดจำ	(0.75)	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	-	(0.40)	(5.12)	(4.21)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.07	(0.24)	(0.04)	(0.03)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้า	(4.07)	4.68	(149.37)	(123.56)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	41.97
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(11.64)	56.75	(70.14)	(17.89)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(4.78)	(2.70)	(24.52)	(28.92)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.60	5.70	20.51	10.12
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(18.89)	(0.03)	(0.15)	(0.33)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	32.89	198.50	(351.17)	41.88
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	-	0.12	0.58	0.02
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(2.20)	(13.89)	(41.18)	(25.69)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่			สำหรับงวด
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	หกเดือน
	ปรับปรุงใหม่ (ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	สิ้นสุดวันที่
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	30 มิถุนายน 2556 (สอบทาน)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
จ่ายภาษีเงินได้	(16.65)	(7.02)	(15.17)	(14.84)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	14.04	(219.40)	(406.95)	1.37
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะสั้น	22.00	-	-	-
เงินลงทุนระยะสั้นที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(0.49)	0.49	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	-	(3.48)	(2.08)	(4.19)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	0.33	0.04	-	-
จ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(12.84)	(4.46)	(70.59)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน	21.84	(15.80)	(6.54)	(74.78)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	17.53	2.81	(2.84)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		-	(31.50)	(31.50)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่ เกี่ยวข้อง	9.10	32.20	29.30	
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	352.82	656.74	555.49
เงินสดรับการเพิ่มทุน	-	14.48	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	(36.78)	(160.57)	(16.33)	(26.92)
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว		-	(253.22)	(426.08)
รับจากการเพิ่มทุน		14.48	99.18	77.82
จ่ายเงินสดปันผล	(8.40)	(1.98)	(129.50)	(54.24)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(36.06)	239.75	414.84	94.57
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(0.18)	4.55	1.34	21.15
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	7.39	7.21	11.76	13.11
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	7.21	11.76	13.11	34.26
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด :				
-เพิ่มทุน โดยการหักกลบกับเงินกู้ยืมจาก บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	48.52	-	-

**อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ**

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (ตรวจสอบ)			สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุด วันที่
		31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	30 มิถุนายน 2556
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	5.38	5.00	1.57	2.51
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.10	0.09	0.01	0.06
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.23	(2.13)	(0.79)	0.004
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.50	0.29	0.38	1.68
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	727.09	1,247	945	429
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	12.12	12.86	3.29	8.99
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	30	28	109	40
Cash cycle	วัน	697	1,219	835	389
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>					
อัตรากำไรขั้นต้น	%	40.82	39.84	35.75	33.92
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	23.73	11.31	18.55	28.40
อัตรากำไรอื่น	%	0.85	0.32	0.50	0.34
อัตราเงินสดต่อการทำกำไร	%	24.46	(1,220.17)	(537.36)	0.76
อัตรากำไรสุทธิ	%	18.30	3.38	13.80	21.73
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	17.58	1.74	15.89	30.09
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>					
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	11.69	1.00	5.32	18.27
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	432.05	67.51	231.99	298.63
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	63.87	29.69	38.51	84.08
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>					
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.37	1.05	2.83	1.92
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.98	(14.30)	(8.51)	1.63
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.31	(1.23)	(1.00)	0.00
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล	%	13.82	4.42	2403.18	191.59
<b>ข้อมูลต่อหุ้น<sup>1/</sup></b>					
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.17	1.74	1.29	1.45
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.34	0.03	0.19	0.37
<b>ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted</b>					
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	-	-	0.83	1.05
กำไรสุทธิต่อหุ้น <sup>2/</sup>	บาท	-	-	0.19	0.39

หมายเหตุ : 1/ ปรับมูลค่าที่ตราไว้ให้เท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบ

2/ กำไรต่อหุ้น-Fully Dilute คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิเต็มปี (Annualize) ของงวดบัญชีปี 2556 ซึ่งคำนวณจากกำไรสุทธิของบริษัทงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 (ปรับเป็นรายปี) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดหลังเสนอขายหุ้นสามัญ เพิ่มทุนต่อประชาชนแล้ว

### 12.2.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขายอาคารที่พักอาศัยในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมามีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 6 โครงการ ประกอบด้วย 1) โครงการริชี่วิลล์ บางบัวทอง 2) โครงการริชี่ทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร 3) โครงการเลอริช พระราม3 4) โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร 5) โครงการเลอริช@อารีย์สแตชั่น และ 6) โครงการริชี่พาร์ค@บางซื่อสแตชั่น ปัจจุบัน บริษัทมีโครงการที่ดำเนินการขายอยู่จำนวน 3 โครงการคือ 1) โครงการริชี่พาร์ค@เตาปูน อินเทอร์เน็ต 2) โครงการ เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105 3) โครงการริชี่พาร์ค@เจ้าพระยา นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการริชี่วิลล์ ราชพฤกษ์

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

#### รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางที่ 12.1 โครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุด 31 ธันวาคม						งบการเงินสอบทานงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน			
	2553		2554		2555		2555		2556	
	(ลบ.)	ร้อยละ	(ลบ.)	ร้อยละ	(ลบ.)	ร้อยละ	(ลบ.)	ร้อยละ	(ลบ.)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	241.91	99.16	159.03	99.68	408.23	99.50	149.51	99.57	630.60	99.66
ดอกเบี้ยรับ	0.65	0.27	0.12	0.08	0.58	0.14	0.02	0.01	0.02	0.00
รายได้อื่น	1.41	0.58	0.39	0.24	1.46	0.36	0.62	0.41	2.11	0.33
<b>รวมรายได้</b>	<b>243.97</b>	<b>100.00</b>	<b>159.53</b>	<b>100.00</b>	<b>410.27</b>	<b>100.00</b>	<b>150.15</b>	<b>100.00</b>	<b>632.73</b>	<b>100.00</b>

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 เท่ากับ 241.91 ล้านบาท 159.03 ล้านบาท 408.23 ล้านบาท และ 630.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.15 ร้อยละ 99.68 ร้อยละ 99.50 และร้อยละ 99.66 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 159.03 ล้านบาท ลดลง 82.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 34.26 จากปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากการโอนของโครงการต่อเนื่อง 2 โครงการ ได้แก่



(1) โครงการเลอริช พระราม 3 มูลค่า 80.89 ล้านบาท จำนวน 36 ยูนิต หรือ คิดเป็นร้อยละ 8.53 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ ซึ่งโครงการดังกล่าวบริษัทได้มีการขายและรับรู้รายได้จากการโอนตั้งแต่ปี 2552 เป็นต้นมา และ (2) โครงการริชี่วิลล์ บางบัวทอง มูลค่า 2.55 ล้านบาท จำนวน 1 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 1.35 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ และในปี 2554 บริษัทมีโครงการใหม่ที่เปิดขายคือ โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น และมีการรับรู้รายได้จากการโอนเป็นมูลค่า 75.59 ล้านบาท จำนวน 33 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 42.86 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ ถือเป็นยอดขายที่สูงขึ้นเนื่องจากเหตุการณ์น้ำท่วมกรุงเทพฯ ในไตรมาสที่ 4 ของปีนี้ ทำให้ผู้บริโภคมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเพิ่มสูงขึ้นมาก ซึ่งโครงการของบริษัทอยู่ในพื้นที่ที่น้ำไม่ท่วมและตามแนวรถไฟฟ้าจึงทำให้เป็นที่ต้องการของลูกค้า ประกอบกับนโยบายลดภาษีบ้านหลังแรกที่มีการลดค่าธรรมเนียมการโอน จึงทำให้ลูกค้าเร่งรับโอนก่อนกำหนดภายในสิ้นปี 2554 หรือก่อนสิ้นสุดระยะเวลาด้านภาษี จึงมียอดขายสำหรับโครงการนี้เข้ามาเป็นจำนวนมาก

ปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 408.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 249.21 ล้านบาท หรือมีอัตราการขยายตัวของรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 156.71 จากปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการที่มีการโอนต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ได้แก่ โครงการเลอริช พระราม 3 มูลค่า 89.38 ล้านบาท จำนวน 36 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 8.53 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ และโครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร มูลค่า 34.45 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 22.08 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ นอกจากนี้ยังมีการรับรู้รายได้ของโครงการใหม่อีก 2 โครงการได้แก่ โครงการเลอริช@อารีย์สเตชัน มูลค่า 158.48 ล้านบาท จำนวน 52 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 71.23 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ และโครงการริชี่พาร์ค@บางซื่อสเตชัน มูลค่า 125.92 ล้านบาท จำนวน 75 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 9.34 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ

งวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 630.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ซึ่งมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 149.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตที่สูงถึงร้อยละ 321.78 เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการที่มีการโอนต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา คือ โครงการเลอริช พระราม 3 มูลค่า 9.59 ล้านบาท จำนวน 4 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 0.95 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร มูลค่า 25.92 ล้านบาท จำนวน 12 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 15.58 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอริช@อารีย์สเตชัน มูลค่า 26.54 ล้านบาท จำนวน 8 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 10.96 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการริชี่พาร์ค@บางซื่อสเตชัน คิดเป็นมูลค่า 564.37 ล้านบาท จำนวน 311 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 38.73 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ นอกจากนี้บริษัทมีโครงการเปิดใหม่ในปีนี้เป็นโครงการเดอะริช บีชโฮม ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮมส์ บริเวณสุขุมวิท 105 ที่รับรู้รายได้แล้ว มูลค่า 4.18 ล้านบาท จำนวน 1 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 0.71 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ

บริษัทมีโครงการใหม่ที่เปิดตัวโครงการในเดือนกันยายนปีนี้เป็นโครงการริชี่พาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า บริเวณถนนรัตนวิบูลย์

ตาราง 12.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน ตรวจสอบ						งบการเงิน สอบทาน	
	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555		งวด 6 เดือน ปี 2556	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
<b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>								
▪ อาคารชุดพักอาศัย								
- ริชี่ทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร	3.55	1.46	-	-	-	-	-	-
- เลอริช พระราม3	224.48	92.01	80.89	50.70	89.38	21.79	9.59	1.52
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	-	-	75.59	47.38	34.45	8.40	25.92	4.10
- เลอริช@อารีย์สเคชั่น	-	-	-	-	158.48	38.63	26.54	4.19
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสเคชั่น	-	-	-	-	125.92	30.69	564.37	89.20
▪ บ้านเดี่ยว								
- ริชชีวิลล์ บางบัวทอง	13.89	5.74	2.55	1.60	-	-	-	-
▪ ทาวน์โฮมส์								
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	-	-	-	-	-	-	4.18	0.66
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	241.91	99.16	159.03	99.68	408.23	99.50	630.60	99.66
รายได้อื่นๆ <sup>1/</sup>	1.41	0.58	0.39	0.24	1.46	0.36	2.11	0.33
ดอกเบี้ยรับ	0.65	0.27	0.12	0.08	0.58	0.14	0.02	0.00
รายได้รวม	243.98	100.00	159.53	100.00	410.27	100.00	632.73	100.00

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

ตาราง 12.3 สถานะการโอนตามจำนวนยูนิตของโครงการในปี 2553 – 2555 และ งวด 6 เดือน ปี 2556

โครงการ	2553 (ร้อยละ)	2554 (ร้อยละ)	2555 (ร้อยละ)	งวด 6 เดือนปี 2556 (ร้อยละ)	ยอดคงเหลือ ณ สิ้น งวด 6 เดือนปี 2556
อาคารชุดพักอาศัย					
- ริชี่ทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร	0.47	-	-	-	-
- เลอริช พระราม 3	22.75	8.53	8.53	0.95	16.35
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	-	42.86	22.08	15.58	19.48
- เลอริช @ อารีย์สเคชั่น	-	-	71.23	10.96	17.81
- ริชพาร์ค @ บางซ่อนสเคชั่น	-	-	9.34	38.73	51.93
▪ บ้านเดี่ยว					
- ริชชีวิลล์ บางบัวทอง	8.11	1.35	-	-	-
▪ ทาวน์โฮมส์					
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	-	-	-	0.71	99.29

หมายเหตุ : จำนวนจากยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการในแต่ละช่วงเวลา หาดด้วยจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ

## รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากภาษีเงินได้, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยรายได้ค่าเช่าเป็นส่วนต่างระหว่างรายได้จากการให้เช่าห้องชุดของโครงการเลอริช พระราม 3 และโครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร กับค่าตอบแทนที่จ่ายคืนให้กับเจ้าของห้องชุดตามสัญญาการรับประกันรายได้ และรายได้จากการคิดสัญญา คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค่าน้ำที่ลูกค้าชำระมาแล้วและถูกรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการยกเลิกสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า

ในปี 2553- 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 1.41 ล้านบาท 0.39 ล้านบาท 1.46 ล้านบาทและ 2.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.58 ร้อยละ 0.24 ร้อยละ 0.36 และร้อยละ 0.33 ของรายได้รวม ตามลำดับ

## รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2553-2555 และ งวด 6 เดือนปี 2556 เท่ากับ 243.97 ล้านบาท 159.53 ล้านบาท 410.27 ล้านบาท และ 632.73 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2554 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2553 เท่ากับ 224.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 34.61 เนื่องจากการบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการโอนเพียง 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเลอริช พระราม 3 และโครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร จึงส่งผลให้รายได้ของบริษัทลดลง

ปี 2555 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเท่ากับ 250.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.17 ทั้งนี้มีเหตุผลหลักมาจากการที่บริษัทมีการรับรู้รายได้ของโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเลอริช@อารีย์สแควร์ และโครงการริชี่พาร์ค@บางซื่อสแควร์ และมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่มีการโอนต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ได้แก่ โครงการเลอริช พระราม 3 และโครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ซึ่งมีรายได้รวมเท่ากับ 150.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 321.39 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการริชี่พาร์ค@บางซื่อสแควร์เข้ามาเป็นจำนวนมาก

## ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุน เมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย ภาษีธุรกิจเฉพาะ เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการก่อสร้าง และอื่นๆ

ในปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 143.17 ล้านบาท 95.66 ล้านบาท 262.30 ล้านบาท และ 416.70 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 59.18 ร้อยละ 60.16 ร้อยละ 64.25 และร้อยละ 66.08 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ ซึ่งเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2554 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีที่ผ่านมาเท่ากับ 49.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 36.06 ซึ่งเป็นผลจากในปีนี้มีจำนวนการโอนของลูกค้าลดลง ประกอบกับช่วงปลายปีประสบภาวะน้ำท่วมกรุงเทพฯ ทำให้มีการปรับแผนงบประมาณค่าใช้จ่ายการตลาด และ ค่าโฆษณาตลาด จึงส่งผลให้ต้นทุนการขายลดลง

ปี 2555 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเท่ากับ 166.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 174.19 ซึ่งเป็นผลจากภาษีธุรกิจเฉพาะที่บริษัทจ่ายเพิ่มขึ้นสืบเนื่องจากการโอนของลูกค้า และต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นตามนโยบายของรัฐบาลในการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ประกอบกับค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น สำหรับงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ซึ่งมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 87.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 377.96 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนขายที่ปรับสูงขึ้นมาก และมีภาษีธุรกิจเฉพาะที่บริษัทจ่ายเพิ่มขึ้นสืบเนื่องจากการโอนของลูกค้า

#### ตาราง 12.4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555		งวด 6 เดือน ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	138.42	96.69	88.50	92.51	245.63	93.64	394.76	94.73
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	3.41	2.38	5.25	5.49	13.81	5.26	20.11	4.83
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	0.72	0.50	1.71	1.78	2.61	0.97	1.48	0.34
ค่าสาธารณูปโภค	0.03	0.02	0.04	0.04	0.08	0.03	0.07	0.02
ค่าบริหาร โครงการก่อสร้าง	-	-	-	-	0.08	0.03	0.15	0.04
อื่นๆ	0.58	0.41	0.18	0.18	0.16	0.06	0.19	0.03
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	143.17	100.00	95.66	100.00	262.30	100.00	416.70	100.00
อัตราร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย	59.18		60.16		64.25		66.08	

#### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย ค่านายหน้า ค่าบริหารโครงการ ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์ ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ซึ่ง ค่านายหน้าคือค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงานขายและพนักงานอื่นในบริษัทตามยอดขายของบริษัท โดยค่านายหน้าจะจ่ายเป็นรายไตรมาส ค่าบริหารโครงการ คือ ค่าจ้างขายโครงการต่างๆ ของบริษัทที่จ่ายให้แก่บริษัทที่รับจ้างขายโครงการ และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการออกบูธ สำหรับค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง คือ ค่าใช้จ่ายที่บริษัทต้องจ่ายชำระค่าพื้นที่ส่วนกลางสำหรับห้องส่วนที่ยังขายไม่หมดให้กับนิติบุคคลของอาคารชุดดังกล่าว ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่าภาษีป้าย และค่าใช้จ่ายสำนักงาน วัสดุสิ้นเปลือง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2553 -2555 และงวดหกเดือนปี 2556 มีจำนวน 28.35 ล้านบาท 33.31 ล้านบาท 43.64 ล้านบาท และ 26.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.62 ร้อยละ 20.88 ร้อยละ 10.64 และ ร้อยละ 4.15 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2554 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 33.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 4.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.49 สาเหตุหลักมาจาก ค่าโฆษณาและการออกบูธประชาสัมพันธ์โครงการขายของบริษัท จำนวน 15.84 ล้านบาท โดยเป็นค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ในช่วงต้นปีเพื่อการส่งเสริมการขายของโครงการที่แล้วเสร็จ ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มสูงขึ้น

ในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 43.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 10.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.01 ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทใช้กลยุทธ์ในการส่งเสริมการขาย เพื่อกระตุ้นให้ลูกค้ามาโอนห้องชุดของโครงการริชี่พาร์ค@บางซ่อนสเตชันเพิ่มขึ้น ทำให้ค่าส่งเสริมการขายในปี 2555 เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการปรับเพิ่มเงินเดือนและสวัสดิการของพนักงานขายในช่วงต้นปีซึ่งเป็นการปรับเพิ่มตามปกติ

สำหรับงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 26.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 18.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.90 เนื่องจากค่าภาษีและค่าธรรมเนียมการค้าที่เพิ่มขึ้น รวมถึงค่าโฆษณาและค่าจัดแสดงสินค้าที่เพิ่มสูงขึ้นมาก

#### ตาราง 12.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555		งวด 6 เดือน ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	2.52	8.89	3.29	9.88	4.20	9.93	2.80	10.66
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	0.17	0.62	0.33	0.99	0.52	1.19	0.47	1.79
ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย)	0.53	1.86	1.29	3.87	3.77	8.64	5.68	21.62
ค่าคอมมิชชั่น	2.30	8.10	1.21	3.62	2.30	5.26	0.83	3.15
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	8.45	29.82	4.55	13.67	8.77	20.10	2.57	9.77
ค่าบริหารการขาย	-	-	0.89	2.68	5.22	11.97	1.13	4.29
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	9.90	34.90	15.84	47.56	13.38	30.67	9.36	35.65
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	3.80	13.39	4.31	12.94	3.84	8.80	2.37	9.03
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.69	2.42	1.60	4.79	1.63	3.74	1.06	4.05
รวม ค่าใช้จ่ายในการขาย	28.35	100.00	33.31	100.00	43.64	100.00	26.26	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย	11.72		20.95		10.69		4.16	

#### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

#### ตาราง 12.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555		งวด 6 เดือน ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	10.42	80.21	8.47	70.17	20.96	78.88	5.08	59.49
ค่าสาธารณูปโภค	0.13	1.00	0.10	0.86	0.19	0.72	0.15	1.78
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	0.13	0.99	0.96	7.92	1.05	3.96	0.63	7.34
ค่าเบี้ยประชุม	0.21	1.62	0.20	1.66	0.26	0.96	0.24	2.75
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	2.10	16.18	2.34	19.39	4.11	15.48	2.44	28.63

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555		งวด 6 เดือน ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	12.99	100.00	12.07	100.00	26.56	100.00	8.53	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย	5.37		7.59		6.51		1.35	

ในปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 12.99 ล้านบาท 12.07 ล้านบาท 26.56 ล้านบาท และ 8.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.32 ร้อยละ 7.57 ร้อยละ 6.47 และร้อยละ 1.35 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2554 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปี 2553 เท่ากับ 0.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรการลดลงร้อยละ 7.04 เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิลดลงอย่างมีนัยสำคัญ จึงทำให้บริษัทจ่ายโบนัสประจำปีให้แก่พนักงานลดลง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

ในปี 2555 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 14.49 ล้านบาท คิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 120.03 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการปรับเพิ่มเงินเดือน และ โบนัสของพนักงานเพิ่มขึ้น

สำหรับงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 5.36 ล้านบาท คิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.25 เนื่องจากบริษัทมีการรับผู้บริหารและพนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อการขายโครงการ ตลอดจนมีการปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นที่เพิ่มขึ้น

### กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2553 - 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 เท่ากับ 98.75 ล้านบาท 63.36 ล้านบาท 145.93 ล้านบาท และ 213.90 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.82 ร้อยละ 39.84 ร้อยละ 35.75 และร้อยละ 33.92 ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตรากำไรที่ลดลงของบริษัทเป็นไปตามต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนชุดการ โอนของลูกค้าที่เพิ่มขึ้น

### กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2553-2555 และงวดหกเดือนปี 2556 เท่ากับ 44.64 ล้านบาท 5.39 ล้านบาท 56.63 ล้านบาท และ 137.51 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 18.30 ร้อยละ 3.38 ร้อยละ 13.80 และร้อยละ 21.73 ของรายได้รวมตามลำดับ

บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงในปี 2554 เนื่องจากในปี 2554 มีการรับรู้รายได้การโอนของโครงการต่อเนื่อง 2 โครงการ ซึ่งได้มีการรับรู้รายได้จากการโอนในปี 2552 – 2553 ไปแล้ว และมีโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมรับรู้รายได้ในปีดังกล่าวเพียง 1 โครงการ

ปี 2555 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 51.32 ล้านบาท คิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 952.43 โดยมีเหตุผลหลักคือ การรับรู้รายได้ของโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการคือ โครงการเลอริช@อารีย์สแควร์ และโครงการริชพาร์ค@บางซื่อสแควร์ ซึ่งสร้างอัตรากำไรสุทธิในระดับที่เพิ่มขึ้น และการปรับมาตรฐานการบัญชีการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ด้วย

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 เท่ากับ 113.48 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 498.08 เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการต่อเนื่องคือ โครงการริชี่พาร์ค@บางซ่อนสแควร์ ซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2556 ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

### อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 17.58 ร้อยละ 1.74 ร้อยละ 15.89 และร้อยละ 37.49 ตามลำดับ ในปี 2554 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากมีโครงการใหม่แล้วเสร็จเพียง 1 โครงการ ทำให้บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และผลกำไรสุทธิลดลงมาก สำหรับปี 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เป็นผลจากผลประกอบการของบริษัทที่เพิ่มขึ้นและการขยายฐานทุนเพิ่มขึ้นจากการปันผลและนำเงินปันผลกลับมาเพิ่มทุน

### 12.2.3 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

#### สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีอัตราเกือบร้อยละ 90 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 1. ที่ดิน 2. การพัฒนาโครงการ ซึ่งทั้ง 2 รายการนี้ เป็นรายการสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 95 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 386.12 ล้านบาท 688.70 ล้านบาท 1,442.10 ล้านบาท และ 1,568.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.18 ร้อยละ 78.36 ร้อยละ 109.40 และร้อยละ 8.73 ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2555 เป็นช่วงที่บริษัทมีการขยายตัวของธุรกิจลงทุนก่อสร้างโครงการและเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเลอริชี่@อารีย์สแควร์ และโครงการริชี่พาร์ค@บางซ่อนสแควร์

บริษัทมีสินทรัพย์รายการลูกหนี้การค้า เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

#### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกรับบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ขายของแต่ละโครงการ

ในปี 2553 - 2555 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 341.15 ล้านบาท 579.06 ล้านบาท และ 1,278.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.35 ร้อยละ 84.08 และร้อยละ 88.65 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ในปี 2554 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2553 เท่ากับ 237.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.74 จากกรณีที่บริษัทจ่ายซื้อที่ดินเพื่อเตรียมก่อสร้างโครงการใหม่คือ โครงการริชี่วิลล์ ราชพฤกษ์

ในปี 2555 ต้นทุนการการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 699.30 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 120.76 จากงานระหว่างทำของโครงการใหม่คือ โครงการริชี่พาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนท์ และ โครงการริชี่วิลด์ ราชพฤกษ์

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีต้นทุนการการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,290.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 12.19 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.95 จากงานระหว่างทำโครงการริชี่พาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนท์ และ โครงการริชี่วิลด์ ราชพฤกษ์

ตาราง 12.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	2553		2554		2555		งวด 6 เดือน 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ริชี่ทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร								
ริชี่วิลด์ บางบัวทอง	1.40	0.41						
เลอริช พระราม3	246.04	72.12	200.29	34.59	152.72	11.95	147.73	11.45
เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	61.08	17.90	56.50	9.76	39.58	3.10	25.28	1.96
เลอริช@อารีย์สแควร์	10.05	2.95	87.91	15.18	44.18	3.46	28.89	2.24
ริชี่พาร์ค@บางซื่อสแควร์	22.57	6.62	233.38	40.30	795.97	62.27	467.26	36.21
ริชี่พาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนท์					9.73	0.76	309.51	23.98
ริชี่วิลด์ ราชพฤกษ์			0.98	0.17				
เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105					236.18	18.47	311.88	24.17
<b>รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>341.15</b>	<b>100.00</b>	<b>579.06</b>	<b>100.00</b>	<b>1,278.36</b>	<b>100.00</b>	<b>1,290.55</b>	<b>100.00</b>

### เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง บริษัทจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ในปี 2553 – 2555 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 7.49 ล้านบาท 42.40 ล้านบาท และ 14.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.94 ร้อยละ 6.16 ร้อยละ 1.03 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ในปี 2554 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปี 2554 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 465.82 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการที่บริษัทมีโครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้นในปี 2555

ปี 2555 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลดลงจากปี 2554 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 65.14 สาเหตุหลักของการลดลงมาจากการที่บริษัทเริ่มมีการจ่ายค่าก่อสร้างร้อยละ 10 ตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการจ่ายค่าก่อสร้าง โดยแต่ละงวดงานที่แล้วเสร็จ จะต้องหักคืนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างของโครงการนั้นเสมอจึงทำให้เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลดลง

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างก่อสร้างลดลงจากปี 2554 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 65.14 สาเหตุหลักของการลดลงมาจากการที่เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลดลงผลมาจากการส่งงวดการก่อสร้างของโครงการริชี่พาร์ค@บางซื่อสแควร์



## เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมาในปี 2553 – 2555 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 23.98 ล้านบาท 35.43 ล้านบาท และ 89.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.21 ร้อยละ 5.15 ร้อยละ 6.20 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ในปี 2554 – 2555 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5.15 และร้อยละ 6.26 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการที่บริษัทซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการของบริษัท

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 83.22 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการที่บริษัทซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น

## ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นค่าใช้จ่ายพัฒนาที่ดินที่บริษัทยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว แต่สามารถเข้าพัฒนาได้ตามสัญญา ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อค้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ในปี 2554-2555 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 12.84 ล้านบาท และ 17.30 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2554 คิดเป็นร้อยละ 34.72 โดยบริษัทมีการซื้อที่ดินเพิ่มบริเวณ อ.ราชพฤกษ์ และสะพานพระนั่งเกล้า

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 131.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 คิดเป็นร้อยละ 657.52 ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมาจากการซื้อที่ดินเพิ่มสำหรับโครงการใหม่คือ โครงการริชี่วิลล์ - ราชพฤกษ์

## อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ในปี 2553 – 2555 อุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 1.87 ล้านบาท 1.54 ล้านบาท 2.64 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2554 บริษัทมียอดอุปกรณ์ลดลงเนื่องมาจากการตัดค่าเสื่อมราคา

ในปี 2555 บริษัทมีอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 1.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 70.94 เป็นผลจากการที่บริษัทได้มีการซื้ออุปกรณ์สำนักงานเพิ่มเติม

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 5.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 2.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 104.28 เนื่องจากการจัดซื้ออุปกรณ์สำนักงาน อุปกรณ์สำนักงานขายและคอมพิวเตอร์เพิ่มขึ้น

## หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทส่วนใหญ่เป็น 1) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ทั้งหมุนเวียนและไม่หมุนเวียน) และ 2) เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ทั้งนี้ในบางปีบริษัทจะมีอัตราส่วนของหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินรวม จะเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นนัยสำคัญ แต่ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อการบริหารหนี้สินของบริษัทแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทจะบริหารหนี้สินให้เป็นไปตามสัญญาการกู้ยืมเงิน เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดของกิจการ

ในปี 2553-2555 และงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 103.80 ล้านบาท 352.45 ล้านบาท 1,065.58 ล้านบาท และ 1,030.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากการเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.91 ร้อยละ 239.55 ร้อยละ 202.34 และร้อยละ (3.30) ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากช่วงเวลาปี 2554 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อเสริมสภาพคล่องของกิจการ

สำหรับปี 2555 บริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการคือ โครงการเลอริช@อารีอีสต์เตชั่น และโครงการริชปาร์ค@บางซ่งอนสเตชั่น จึงจำเป็นต้องมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้การขยายงาน รวมทั้งเสริมสร้างสภาพคล่องต่อกิจการ

ในขณะที่งวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทได้ทยอยการชำระเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน แต่ขณะเดียวกันก็จำเป็นต้องมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนหนึ่งเพื่อใช้การขยายงานต่อไป รวมทั้งเสริมสร้างสภาพคล่องต่อกิจการเช่นกัน

### เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยในปี 2553 – 2555 และงวดหกเดือน ปี 2556 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 9.78 ล้านบาท 5.10 ล้านบาท 154.46 ล้านบาท และ 30.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.53 ร้อยละ 0.74 ร้อยละ 10.71 และ ร้อยละ 1.97 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

### เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท

#### ตาราง 12.8 เงินกู้ยืมระยะยาว

	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555		งวด 6 เดือนปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	23.51	42.03	32.29	13.01	486.1	74.59	316.76	40.55
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	32.42	57.97	215.88	86.99	165.59	25.41	464.35	59.45
รวม	55.93	100.00	248.17	100.00	651.69	100.00	781.11	100.00

ในปี 2553 – 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว เท่ากับ 55.93 ล้านบาท 248.17 ล้านบาทและ 651.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 343.72 และร้อยละ 162.60 ตามลำดับ ในปี 2554 - 2555 การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมดังกล่าวคือ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว เท่ากับ 781.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 คิดเป็นร้อยละ 0.20 โดยรายการกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อนำไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทและการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท

### เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป ในปี 2553 – 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 19.05 ล้านบาท 13.96 ล้านบาท และ 26.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.93 ร้อยละ 2.03 และร้อยละ 1.87 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

สำหรับงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อรายการระหว่างกัน)

### เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไป

เงินที่บริษัทได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญาคิดเป็นร้อยละ 5-10 ของราคาขายซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายในแต่ละโครงการ

ในปี 2553 – 2555 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 0.79 ล้านบาท 57.23 ล้านบาท และ 122.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.20 ร้อยละ 8.31 ร้อยละ 8.51 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เพิ่มขึ้นตามลำดับจากการที่บริษัททยอยเปิดตัวโครงการใหม่ให้แก่ลูกค้าได้จองกรรมสิทธิ์

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลทั่วไปเท่ากับ 104.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.69 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากการทยอยเปิดตัวโครงการใหม่

### เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2554 – 2555 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 0.31 ล้านบาท และ 5.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.05 ร้อยละ 0.35 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เพิ่มขึ้นตามลำดับจากการที่บริษัททยอยเปิดตัวโครงการใหม่ให้แก่ลูกค้าได้จองกรรมสิทธิ์

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลทั่วไปเท่ากับ 4.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.31 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้ายังคงเพิ่มขึ้นจากการทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ (รายละเอียดการชำระเงินของโครงการจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง พิจารณาเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 ข้อ 11 รายการระหว่างกัน )

ตาราง 12.8 รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (1)		จำนวนห้องที่โอนแล้ว		มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว(2)		มูลค่าที่ขายแล้วคงเหลือ (3)= (1)-(2)		เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (4)= (5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4)	
	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
เลอริช สาธุประดิษฐ์ - LR1	783,852,608.00	353	777,092,608.00	99.14	6,760,000.00	0.86	1,257,000.00	0.16	1,257,000.00	0.16	-	-	5,503,000.00	0.70		
เลอริช รัชดา-สุทธิสาร - LR2	153,885,314.00	59	135,927,314.00	88.33	17,958,000.00	11.67	146,999.00	0.10	146,999.00	0.10	-	-	17,811,001.00	11.57		
เลอริชชี่ อารีย์ - LR3	203,766,477.00	60	186,475,216.00	91.51	17,291,261.00	8.49	150,000.00	0.07	150,000.00	0.07	-	-	17,141,261.00	8.41		
ริชพาร์ค บางซื่อ - RK1	1,010,834,920.00	384	668,060,157.00	66.09	342,774,763.00	33.91	155,093,515.68	15.34	57,328,697.68	5.67	97,764,818.00	9.67	187,681,247.32	18.57		
ริชพาร์ค เคาปูน - RK2	784,041,650.00	-	-	-	784,041,650.00	100.00	30,471,436.00	3.89	27,835,436.00	3.55	2,636,000.00	0.34	753,570,214.00	96.11		
เดอะริช บีช โสม สุขุมวิท 105 - RV3	68,058,400.00	1	4,178,000.00	6.14	63,880,400.00	93.86	10,356,010.00	15.22	5,737,990.00	8.43	4,618,020.00	6.79	53,524,390.00	78.64		
<b>รวม</b>	<b>3,004,439,369.00</b>		<b>1,771,733,295.00</b>		<b>1,232,706,074.00</b>		<b>197,474,960.68</b>		<b>92,456,122.68</b>		<b>105,018,838.00</b>		<b>1,035,231,113.32</b>			

### ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 - 2555 และงวดหกเดือน ปี 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 282.32 ล้านบาท 376.52 ล้านบาท 362.64 ล้านบาท และ 537.61 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 73.12 ร้อยละ 48.82 ร้อยละ 26.11 และร้อยละ 34.29 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปีและการเพิ่มทุนของบริษัท

ปี 2553 - 2555 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 17.58 ร้อยละ 1.74 และร้อยละ 15.89 ตามลำดับ ในปี 2554 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากกำไรสุทธิของบริษัทที่ลดลงเป็นจำนวนมาก ในปี 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 15.89 และ 30.09 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเป็นผลจากการขยายตัวของฐานทุนจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

#### 12.2.4 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553	2554	2555	งวดหกเดือน ปี 2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	14.04	(219.40)	(406.95)	1.37
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	21.84	(15.80)	(6.54)	(74.78)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(36.06)	239.75	414.84	94.57
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(0.18)	4.55	1.34	21.15

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2553 - 2555 และงวดหกเดือนของปี 2556 เท่ากับ 14.04 ล้านบาท (219.40) ล้านบาท (406.95) ล้านบาท และ 1.37 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน เท่ากับ 14.04 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่ไม่มากนัก บริษัทได้บริหารเงินจากการได้มาและใช้ไปในการดำเนินกิจการของบริษัทในสัดส่วนที่ไม่แตกต่างกันมากนัก ทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดเหลือจากการดำเนินงาน

ปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 219.40 ล้านบาท เนื่องจากเป็นช่วงที่บริษัทเปิดโครงการใหม่คือ โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร จึงต้องใช้จ่ายเงินในการดำเนินโครงการซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเป็นจำนวน 260.30 ล้านบาท ในขณะที่มีรายรับเพียง 56.75 ล้านบาท

ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 406.95 ล้านบาท เนื่องจาก เป็นช่วงที่บริษัทเปิดโครงการอย่างต่อเนื่องจากปี 2554 ซึ่งเป็นเงินลงทุนด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และ เงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 714.95 ล้านบาท ในขณะที่มีรายรับเพียง 70.14 ล้านบาท นอกนั้นจะเป็นกระแสเงินสดที่ได้มาจากการค้าปกติ

สำหรับงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1.37 ล้านบาท เนื่องจากเป็นช่วงที่บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ามาเป็นจำนวนมาก ในขณะที่การใช้จ่ายเงินเป็นจำนวนที่ไม่มากนักเหมือน 2 ปีที่ผ่านมา

### กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจการลงทุนในปี 2553 - 2555 จำนวน 21.84 ล้านบาท (15.80) ล้านบาท และ (6.54) ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่ไม่มากนัก และไม่ใช่นัยสำคัญ

งวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจการลงทุนในการซื้อที่ดินจำนวน 70.59 ล้านบาท เพื่อการพัฒนาโครงการใหม่บริเวณ ถ. ราชพฤกษ์ และสะพานพระนั่งเกล้า

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2553 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 36.06 ล้านบาท โดยเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน ตามสัญญาการกู้ยืมเงิน

ปี 2554 - 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 239.75 ล้านบาท และ 414.84 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทมีการลงทุน ในโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ตามที่ได้อธิบายในข้างต้น บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่นเป็นจำนวนกู้ยืมสุทธิ 239.75 ล้านบาท และ 414.84 ล้านบาท ตามลำดับ แม้ว่าบริษัทจะมีการเพิ่มทุนอีก 14.48 ล้านบาท 99.18 ล้านบาท ตามลำดับ ก็ตาม

สำหรับงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 94.57 ล้านบาท ซึ่งเป็นการขี้มเงินสุทธิเพื่อใช้ในการจัดซื้อที่ดินจำนวน 70.59 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันเพิ่มทุนอีก 77.82 ล้านบาท

### อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 - 2555 และงวดหกเดือนปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.37 เท่า 1.05 เท่า 2.83 เท่า และ 1.92 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกับและอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้สัดส่วนดังกล่าวได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นผลจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปี 2553 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้น ตามการขยายตัวของธุรกิจ ในปี 2555 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จากการที่บริษัททยอยจ่ายคืนเงินกู้ให้กับสถาบันการเงินจากเงินที่ได้รับจากการขายห้องชุด ทั้งนี้ สำหรับงวดหกเดือน ปี 2556 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.92 เท่า

### 12.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชี 2555 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 700,000 บาท นอกเหนือจากค่าตอบแทนดังกล่าว บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระให้กับผู้สอบบัญชี และจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมมีมติกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชี 2556 เป็นจำนวนเงินรวม 760,000 บาท

### 12.4 ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต นอกเหนือจากที่ได้กล่าวไว้แล้ว ในส่วนที่ 2 ข้อ 1 เรื่องปัจจัยความเสี่ยง ได้แก่

### การลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้นตาม Fully-diluted Basis

เนื่องจากภายหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้อย่างไรก็ตาม จำนวนหุ้นชำระแล้วของบริษัทจะเพิ่มขึ้นจาก 500 ล้านหุ้น เป็น 714 ล้านหุ้น ซึ่งจะทำให้กำไรสุทธิต่อหุ้นตามงบการเงินในงวดหกเดือนปี 2556 (ปรับเป็นรายปี) ที่คำนวณตามแบบ Fully-diluted Basis ลดลงเหลือเท่ากับ 0.39 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับการคำนวณด้วยการใช้จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับงวดหกเดือนปี 2556 (ปรับเป็นรายปี) อย่างไรก็ตามในการที่จะนำกำไรสุทธิต่อหุ้นแบบ Fully-diluted Basis มาใช้นั้น ควรจะต้องพิจารณาเพิ่มเติมถึงผลตอบแทนที่จะได้รับจากการนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนไปลงทุน หรือนำไปใช้ในการชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ตามที่ได้ระบุไว้ในวัตถุประสงค์ในการใช้เงิน