

คำอธิบายเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน :

ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2554 – 2556 และงวด 3 เดือนแรกปี 2557 เท่ากับ 159.03 ล้านบาท 408.23 ล้านบาท 1,200.52 ล้านบาท และ 98.06 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 99.68 ร้อยละ 99.50 ร้อยละ 99.55 และร้อยละ 95.02 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2554 - 2556 และงวด 3 เดือนแรกปี 2557 บริษัทมีรายได้รวม เท่ากับ 159.53 ล้านบาท 410.27 ล้านบาท 1,205.93 ล้านบาท และ 103.21 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2554 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2553 เท่ากับ 84.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 34.61 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการโอนเพียง 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเลอริช พระราม 3 และโครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร ประกอบกับเหตุการณ์น้ำท่วมกรุงเทพฯ ในไตรมาสที่ 4 ของปีนี้ เป็นสาเหตุที่ทำให้มีการชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าในช่วง ณ เวลานั้นไปเป็นช่วงปี 2555 นอกจากนี้ ในปี 2554 ได้มีการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีในเรื่องหลักเกณฑ์การรับรู้รายได้ ซึ่งเป็นอีกสาเหตุที่ทำให้รายได้จากการขายของบริษัทลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ปี 2555 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเท่ากับ 250.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.17 ทั้งนี้มีเหตุผลหลักมาจากการที่บริษัทมีการรับรู้รายได้ของโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเลอริช@อารีย์สแควร์และโครงการริชพาร์ค@บางซ่งอนสแควร์ และมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่มีการโอนต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ได้แก่ โครงการเลอริช พระราม 3 และโครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร ปี 2556 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 795.66 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 193.94 เนื่องจากในปีนี้มีรายได้จากโครงการริชพาร์ค@ บางซ่งอนสแควร์เข้ามาเป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 87.75 ของรายได้รวม จึงทำให้รายได้รวมในปีนี้เพิ่มสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมาค่อนข้างมาก สำหรับงวด 3 เดือนแรกปี 2557 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากงวดเดียวกันในปี 2556 เท่ากับ 175.69 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 62.99 ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทยังไม่มีโครงการใหม่ที่จะโอนในช่วงไตรมาสที่ 1 - 3 จึงรับรู้รายได้จากโครงการเดิมเพียงไม่กี่โครงการ ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมืองที่ไม่สงบภายในประเทศตั้งแต่ปลายปี 2556 ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2554 - 2556 และงวด 3 เดือนแรกปี 2557 เท่ากับ 5.39 ล้านบาท 66.26 ล้านบาท 211.43 ล้านบาท และ 5.71 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ ร้อยละ 3.38 ร้อยละ 16.15 ร้อยละ 17.53 และร้อยละ 5.53 ของรายได้รวมตามลำดับ ปี 2555 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 60.87 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,129.60 โดยมีเหตุผลหลักคือ การรับรู้รายได้ของโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการคือ โครงการเลอริช@อารีย์สแควร์ และโครงการริชพาร์ค@บางซ่งอนสแควร์ ซึ่งสร้างอัตรากำไรสุทธิในระดับที่เพิ่มขึ้น และการปรับมาตรฐานการบัญชีการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ด้วย ปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจาก 2555 เท่ากับ 145.17 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 219.09 เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการริชพาร์ค@บางซ่งอนสแควร์ซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2556 ค่อนข้างสูง หรือคิดเป็นร้อยละ 88.27 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

สำหรับงวด 3 เดือนแรกปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2556 เท่ากับ 49.98 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 89.75 ทั้งนี้ หากบริษัทไม่รวมรายได้ที่รับรู้รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้าจำนวน 4.72 ล้านบาท กำไรสุทธิของบริษัทจะลดลงเหลือเพียง 0.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 98.22 ซึ่งไม่รวมรายได้อื่น (จากเดิมลดลงร้อยละ 89.75) โดยจะทำให้อัตรากำไรสุทธิสำหรับงวด 3 เดือนแรกปี 2557 คงเหลือเท่ากับร้อยละ 1.01 ซึ่งต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อนที่มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 19.70 (ไม่รวมรายได้อื่น) การลดลงของอัตรากำไรสุทธิดังกล่าว เป็นผลมาจากการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นจากร้อยละ 36.30 ในงวด 3 เดือนแรกปี 2556 คงเหลือร้อยละ 30.98 ในงวด 3 เดือนแรกปี 2557 อันเนื่องมาจากในงวด 3 เดือนแรก ปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่าการขายโครงการแนวราบเทียบกับโครงการแนวสูงเท่ากับร้อยละ 34.61 และ 65.39 ตามลำดับ ในขณะที่งวด 3 เดือนแรกปี 2556 บริษัทมีการขายเฉพาะโครงการแนวสูงเท่านั้น ซึ่งโครงการแนวสูงจะได้รับอัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าโครงการแนวราบ นอกจากนี้การลดลงของอัตรากำไรสุทธิในงวด 3 เดือนแรกปี 2557 ก็เป็นผลมาจากการ

เพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2556 จำนวน 2.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.78 โดยสาเหตุหลักมาจากค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1.71 ล้านบาทจากไตรมาสเดียวกันของปี 2556 เนื่องจากบริษัท ได้มีการจัดซื้ออุปกรณ์ตกแต่งสำนักงานเพิ่มขึ้นจากการย้ายพื้นที่สำนักงานภายในอาคารเดียวกัน และการปรับเพิ่มขึ้นของเงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์ของพนักงาน

ฐานะการเงิน

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

ในปี 2554 - 2556 และงวด 3 เดือนแรก ปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 693.03 ล้าน 1,439.96 ล้านบาท 1,546.56 ล้านบาท และ 1,751.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 107.78 ร้อยละ 7.40 และ ร้อยละ 13.27 ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2555 เป็นช่วงที่บริษัทมีการขายตัวของธุรกิจลงทุนก่อสร้างโครงการและเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเลอริช@อารีย์สเคชั่น และโครงการริชพาร์ค@บางซื่อ สำหรับปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เป็นผลจากการลงทุนก่อสร้างเพื่อเปิดโครงการใหม่คือโครงการริชพาร์ค@เตาปูนสเคชั่น โครงการเดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา และโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด สำหรับงวด 3 เดือนแรก ปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นผลจากการลงทุนก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยาและ โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์

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

ในปี 2554 –2556 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 352.45 ล้าน 1,063.44 ล้านบาท และ 937.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรการการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 201.73 และอัตราลดลงร้อยละ 11.88 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงเวลาปี 2554 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อเสริมสภาพคล่องของกิจการ สำหรับปี 2555 บริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการคือ โครงการเลอริช@อารีย์สเคชั่น และโครงการริชพาร์ค@บางซื่อสเคชั่น จึงจำเป็นจะต้องมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้การขยายงาน รวมทั้งเสริมสร้างสภาพคล่องต่อกิจการ

สำหรับปี 2556 บริษัทได้ทยอยชำระเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน และได้คืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องไปหมดแล้วตั้งแต่ต้นปี 2556 จึงทำให้หนี้สินของบริษัทลดลง

สำหรับงวด 3 เดือนแรก ปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,136.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 199.58 ล้านบาท คิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 21.30 เนื่องจากผลงานคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการ ริชพาร์ค@เตาปูน จึงมีการเบิกงวดงานก่อสร้างกับสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - 2556 และงวด 3 เดือนแรก ปี 2557 มีจำนวนเท่ากับ 340.58 ล้านบาท 376.52 ล้านบาท 609.48 ล้านบาท และ 615.19 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.14 ร้อยละ 26.38 ร้อยละ 39.26 และร้อยละ 35.12 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปี และการเพิ่มทุนของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 6 กันยายน 2556 ที่ประชุมสามัญวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัทแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อเตรียมพร้อมในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท พร้อมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500.00 ล้านบาท เป็น 714.00 ล้านบาท โดยจัดสรรเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนจำนวน 214 ล้านหุ้น

นักลงทุนสัมพันธ์ : นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร

เลขที่ 667/15 อาคารอรชรถบรุณ ชั้น 7 เขตบางกอกน้อย ถนนจรัญสนิทวงศ์

แขวงอรุณอมรินทร์ กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ : 02-886-1817 โทรสาร : 02-886-1060