

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี

ปี	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2557	นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785 บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้จัดประเภทรายการของ ต้นทุนขายบางรายการเป็นค่าใช้จ่ายในการขายโดยไม่มีผลกระทบต่อ ผลการดำเนินงานและกำไรต่อหุ้น ซึ่งผู้สอบบัญชีเห็นชอบด้วยโดยไม่มี การขยายขอบเขตการตรวจสอบจนถึงปัจจุบัน
ปี 2558	นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557 และงบแสดง การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลง วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558
ปี 2559	นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 และงบแสดง การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลง วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 – 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2557 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13.32	0.60	18.10	0.41	18.04	0.32
เงินลงทุนชั่วคราว – สุทธิ	138.51	6.28	0.92	.02	-	-
ลูกหนี้อื่น – บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและค่าเงินรับ	-	-	3.78	0.09	0.53	0.01
ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน	-	-	149.00	3.39	145.00	2.60
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	1,870.28	84.86	4,083.46	92.98	4,865.67	87.35
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	98.37	4.46	94.28	2.15	125.53	2.25
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	3.13	0.14	0.91	0.02	5.43	0.11
เงินมัดจำค่าที่ดิน	42.00	1.91	-	-	35.64	0.64
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7.11	0.32	9.79	0.22	18.31	0.33
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,172.72	98.58	4,360.24	99.28	5,214.15	93.61
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	5.00	0.23	5.09	0.12	5.17	0.09
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4.30	0.19	4.41	0.10	6.66	0.12
อุปกรณ์ – สุทธิ	12.92	0.59	9.47	0.22	40.89	0.73
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	0.53	0.02	2.10	0.05	1.42	0.03
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ดำเนินงาน	-	-	-	-	283.66	5.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	8.30	0.38	9.86	0.22	17.58	0.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.26	0.01	0.36	0.01	0.77	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31.31	1.42	31.29	0.72	356.15	6.39
รวมสินทรัพย์	2,204.03	100.00	4,391.53	100.00	5,570.30	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	9.96	0.23	1.40	0.03
เจ้าหนี้ค้างเงิน	-	-	1,129.75	25.72	620.00	11.13
เจ้าหนี้การค้า	21.52	0.98	101.71	2.32	219.14	3.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	10.00	0.18
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	540.00	9.69
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	472.78	21.46	511.41	11.64	1,719.93	30.88
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	-	-

	31 ธันวาคม 2557 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
-บุคคลทั่วไป	53.91	2.45	62.29	1.42	229.40	4.12
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	2.99	0.14	0.97	0.02	5.03	0.09
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	38.79	1.76	26.67	0.61	20.85	0.37
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	16.18	0.73	4.12	0.09	1.53	0.03
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	51.77	2.35	43.36	0.99	69.16	1.24
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.33	0.01	3.78	0.09	9.97	0.18
รวมหนี้สินหมุนเวียน	658.27	29.87	1,894.02	43.13	3,446.41	61.87
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้	-	-	940.00	21.40	600.00	10.77
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3.23	0.15	3.93	0.09	3.53	0.06
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3.23	0.15	943.93	21.49	603.53	10.83
รวมหนี้สิน	661.50	30.01	2,837.95	64.62	4,049.94	72.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	714.00	32.40	985.40	22.44	785.40	14.11
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	714.00	32.40	785.40	17.88	785.40	14.11
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	476.30	21.61	476.30	10.85	476.30	8.55
กำไรสะสม						
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	37.00	1.68	39.08	0.89	39.57	0.71
ยังไม่ได้จัดสรร	315.23	14.30	252.80	5.76	218.37	3.92
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	0.73	0.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,542.53	69.99	1,553.58	35.38	1,520.37	27.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,204.03	100.00	4,391.53	100.00	5,570.31	100.00

บริษัท ริชชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 – 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2557		31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	1,228.66	99.14	507.48	98.75	553.18	97.35
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(761.98)	(61.48)	(337.48)	(65.67)	(359.04)	(63.19)
กำไรขั้นต้น	466.68	37.65	170.00	33.08	194.14	34.16
ดอกเบี้ยรับ	0.12	0.00	0.10	0.02	0.08	0.01
รายได้อื่น	10.60	0.86	6.34	1.23	14.99	2.64
รวมรายได้	1,239.38	100.00	513.92	100.00	568.25	100.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	477.40	38.52	176.44	34.33	209.20	36.81
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(102.71)	(8.29)	(72.70)	(14.15)	(129.04)	(22.71)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(64.32)	(5.19)	(51.34)	(9.99)	(40.34)	(7.10)
รวมค่าใช้จ่าย	(167.03)	(13.48)	(124.04)	(24.13)	(169.38)	(29.81)
กำไร ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	310.37	25.04	52.40	10.20	39.82	7.01
ต้นทุนทางการเงิน	(8.26)	(0.67)	(4.38)	(0.85)	(24.06)	(4.23)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	302.11	24.38	48.01	9.34	15.75	2.77
ภาษีเงินได้	(57.05)	(4.60)	(8.41)	(1.64)	(6.50)	(1.14)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	245.06	19.77	39.60	7.71	9.26	1.63
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	-	0.73	0.13
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	245.06	19.77	39.60	7.71	9.99	1.76

บริษัท ริชชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 – 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559
	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	302.11	48.01	15.75
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	7.43	5.55	5.56
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1.00	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อออกจากงาน	0.56	0.70	0.33
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนชั่วคราว	(0.10)	-	-
กำไรที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(2.34)	(1.56)	(0.23)
ดอกเบี้ยรับ	(0.12)	(0.10)	(0.08)
ดอกเบี้ยจ่าย	8.26	4.38	24.06
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	316.80	56.99	45.41
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(360.25)	(1,016.48)	(985.79)
ลูกหนี้อื่น – บริษัทย่อย	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ		(3.78)	3.26
ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน	-	(149.00)	4.00
เงินย่ำล่วงหน้าที่ก่อสร้าง	(47.67)	4.10	(31.25)
เงินย่ำล่วงหน้าที่วัสดุ	0.40	2.23	(4.54)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(42.00)	42.00	(35.64)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1.10)	(2.72)	(7.49)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.14	(0.10)	(0.40)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	(98.00)	80.19	117.47
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(28.27)	6.36	171.17
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(64.00)	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4.54	(12.11)	(6.92)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	37.31	(8.42)	25.80
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2.06)	3.45	6.19
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(284.16)	(997.30)	(698.74)
จ่ายภาษีเงินได้	(63.95)	(22.03)	(17.85)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	348.11	(1,019.32)	(716.59)

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 – 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559
	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์	(9.79)	(1.21)	(36.01)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(2.47)	(0.28)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4.29)	(0.12)	(2.25)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	342.91	1,168.15	234.45
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(478.99)	(1,029.00)	(233.30)
เงินรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.03	0.10	0.10
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(5.00)	(0.09)	(0.09)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(155.13)	135.37	(37.39)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(67.63)	(101.32)	(103.11)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	9.96	(8.56)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	10.00
เงินสดรับจากตัวแลกเงิน	-	30.00	(509.76)
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	-	940.00	200.00
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	685.00	410.87	1,938.68
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(800.28)	(372.24)	(730.16)
รับเงินสดการเพิ่มทุน	688.00	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	-	(28.56)	(43.20)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	505.09	888.71	753.91
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	1.85	4.76	(0.06)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	11.47	13.32	18.10
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	13.32	18.07	18.04

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2557 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
<p>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</p> <p>รายการที่ไม่ใช่เงินสด :</p> <p>-เพิ่มทุนโดยการหักกลับกับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</p>	-	<p>-ในปีบริษัทมีการทำบันทึกยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแห่งหนึ่ง ซึ่งมีการจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินไปแล้ว 19 ล้านบาท โดยได้รับคืนมาแล้ว 15 ล้านบาท คงเหลืออีก 4 ล้านบาท จึงจัดประเภทเงินมัดจำดังกล่าวเป็นลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน</p> <p>-ในปี 2558 บริษัทมีการซื้อที่ดินโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,099.76 ล้านบาท</p> <p>-ในปีบริษัทมีการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่ง ซึ่งมีการจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินไปแล้ว 145 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขอคืนเงินมัดจำดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินมัดจำดังกล่าวเป็นลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน</p>	<p>ในปีบริษัทมีการทำบันทึกยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแห่งหนึ่ง ซึ่งมีการจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินไปแล้ว 33.30 ล้านบาท โดยได้รับคืนมาครบเต็ม 33.30 ล้านบาทแล้ว</p>

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.64	2.30	1.51
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.25	0.15	0.05
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.59)	(1.52)	(0.27)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.46	1.10	0.30
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	784	332	1,200
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	10.81	5.48	2.23
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	33	66	161
Cash cycle	วัน	213	265	1,039
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	37.98	33.50	35.10
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	24.39	10.19	4.48
อัตรากำไรอื่น	%	0.86	1.27	2.65
อัตราเงินสดต่อการทำกำไร	%	(138.73)	(1,895.00)	(1,799.77)
อัตรากำไรสุทธิ	%	19.77	7.71	1.70
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	22.77	2.55	0.60
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	16.52	0.04	0.19
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	1,974	267.68	55
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.66	0.16	0.11
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.43	1.83	2.66
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(4.70)	11.96	1.84
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	(0.42)	(0.04)	(0.30)
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล	%	40.79	109.10	407.30
ข้อมูลต่อหุ้น ^{1/}				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.16	1.98	1.94
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.34	0.05	0.01
ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	-	-	-
กำไรสุทธิต่อหุ้น ^{2/}	บาท	0.42	0.05	0.01

หมายเหตุ: 1/ ปรับมูลค่าที่ตราไว้ให้เท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบ

2/ กำไรต่อหุ้น-Fully Dilute คำนวณจากกำไรสุทธิของปี 2556 หารด้วยจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดหลังเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน (IPO) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้จำนวนหุ้นสามัญหลัง IPO เท่ากับ 714 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1.00 บาท/หุ้น

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชเพลช 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมามีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 7 โครงการ ประกอบด้วย 1) โครงการริชวิลล์ บางบัวทอง 2) โครงการริชชีทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร 3) โครงการเลอริช พระราม 3 4) โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร 5) โครงการเลอริช@อารีย์ สเตชั่น 6) โครงการริชพาร์ค@บางซื่อสเตชั่น 7) โครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์ นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 6 โครงการ คือ 1) โครงการ เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105 2) โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา 3) โครงการริชวิลล์ ราชพฤกษ์ 4) โครงการเดอะริชสาทร-ตากสิน 5) ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น 6) เดอะริชนาภา

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่าง ๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางที่ 14.1 โครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2557 (ตรวจสอบ)		2558 (ตรวจสอบ)		2559 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,228.66	99.14	507.48	98.75	553.18	97.35
รายได้อื่น	10.72	0.86	6.44	1.25	15.06	2.65
รวมรายได้	1,239.38	100.00	513.92	100.00	568.24	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2557 – 2559 เท่ากับ 1,228.66 ล้านบาท , 507.48 ล้านบาท และ 553.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.14 , ร้อยละ 98.75 และร้อยละ 97.35 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 507.48 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 721.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.70 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 95.24 ของความคืบหน้างานก่อสร้าง จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับรู้รายได้จากโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยาไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 553.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 45.70 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.01 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยาสร้างเสร็จโอนกรรมสิทธิ์และสามารถรับรู้ได้ในปี 2559

ตาราง 14.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
อาคารชุดพักอาศัย						
- เลอริช พระราม3	25.30	2.04	11.86	2.31	6.20	1.09
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	27.49	2.22	-	-	-	-
- เลอริช@อารีย์สแคว	16.14	1.30	-	-	-	-
- ริชพาร์ค@บางซื่อสแคว	88.39	7.13	49.27	9.59	72.24	12.71
- ริชพาร์ค @ เคา์ปอนอินเตอร์เน็ท	958.62	77.35	305.58	59.46	90.53	15.93
- ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา	-	-	75.14	14.62	293.17	51.60
ทาวโฮมส์						
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	-	-	7.29	1.42	35.85	6.31
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	112.72	9.09	58.34	11.35	55.19	9.71
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,228.66	99.14	507.48	98.75	553.18	97.35
รายได้อื่นๆ ^{1/}	10.72	0.85	6.44	1.25	15.06	2.65
รายได้รวม	1,239.38	100.00	513.92	100.00	568.24	100.00

หมายเหตุ: ^{1/} รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ถูกชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากมีการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใด ๆ จากลูกค้า ในปี 2557 – 2559 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 10.72 ล้านบาท , 6.44 ล้านบาท และ 15.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.85 , ร้อยละ 1.25 และร้อยละ 2.65 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 15.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 8.62 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 133.85 เป็นผลมาจากรายได้จากการผิดสัญญาเพิ่มขึ้น

ตาราง 14.3 รายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2557		2558		2559	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.65	6.07	0.24	3.73	0.26	1.72
2	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	0.77	7.19	0.06	0.93	0.64	4.25
3	รายได้จากการผิดสัญญา	4.74	44.26	2.71	42.08	8.07	53.58
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	(0.21)	(1.96)	(0.03)	(0.46)	0.00	0.00
5	ดอกเบี้ยรับ	0.12	1.12	0.10	1.55	0.08	0.50
6	อื่น ๆ	4.65	43.32	3.36	52.17	6.01	39.95
รวมทั้งหมด		10.72	100.00	6.44	100.00	15.06	100.00

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2557 - 2559 เท่ากับ 1,239.38 ล้านบาท , 513.92 ล้านบาท และ 568.24 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 2556 เท่ากับ 33.46 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.77 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้เพิ่มจากโครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เน็ทเข้ามาถึงร้อยละ 77.35 ของรายได้รวมจึงทำให้รายได้รวมในปีเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาและเกิดจากกำไรที่เกิดขึ้นจากหลักทรัพย์ที่นำไปลงทุน

ปี 2558 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 725.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 58.53 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้มาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 721.18 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 58.70 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2559 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 54.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.57 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 45.70 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 9.01 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2557-2559 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 761.98 ล้านบาท , 337.4 ล้านบาท และ 359.04 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 62.01 , ร้อยละ 66.50 และ ร้อยละ 64.91 ตามลำดับ สาเหตุมาจากต้นทุนโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2557 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 2.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.35 ซึ่งเป็นผลจากการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ มีการควบคุมงบประมาณการก่อสร้างให้เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้

ปี 2558 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 424.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.71 ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จึงทำให้ต้นทุนลดลงตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 21.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.39 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ตาราง 14.4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	757.08	99.36	330.03	97.80	354.95	98.86
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	3.00	0.39	5.54	1.64	2.15	0.60
ค่าสาธารณูปโภค	0.35	0.05	0.45	0.13	0.45	0.13
อื่นๆ	1.55	0.20	1.45	0.43	1.49	0.41
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	761.98	100.00	337.47	100.00	359.04	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		62.01		66.50		64.91

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย ค่านายหน้า ค่าบริหารโครงการ ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ซึ่งค่านายหน้า คือค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงานขายและพนักงานอื่นในบริษัทตามยอดขายของบริษัท โดยค่านายหน้าจะจ่ายเป็นรายไตรมาส ค่าบริหารโครงการคือ ค่าจ้างขายโครงการต่างๆ ของบริษัทที่จ่ายให้แก่บริษัทที่รับจ้างขายโครงการ และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการจัดแสดงสินค้า สำหรับค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง คือ ค่าใช้จ่ายที่บริษัทต้องจ่ายชำระค่าพื้นที่ส่วนกลางสำหรับห้องส่วนที่ยังขายไม่หมดให้กับนิติบุคคลของอาคารชุดดังกล่าว ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่าภาษีป้าย และค่าใช้จ่ายสำนักงาน วัสดุสิ้นเปลือง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2557-2559 มีจำนวน 102.71 ล้านบาท , 72.70 ล้านบาท และ 129.04 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 8.36 ร้อยละ 14.33 และร้อยละ 23.30 ตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 102.71 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 0.13 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 0.13 เนื่องจากการควบคุมงบประมาณค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้สำหรับปีส่งผลให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายลดลง เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2557 จำนวน 30.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 29.22 สืบเนื่องมาจากค่าโฆษณาและค่าภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน

ปี 2559บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 56.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

ตาราง 14.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	6.96	6.78	6.97	9.59	10.41	8.06
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.03	1.00	1.08	1.49	1.47	1.14
ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย)	9.62	9.36	0.31	0.43	3.08	2.39
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	39.11	38.08	16.26	22.37	17.93	13.90
ค่าคอมมิชชั่น	3.47	3.38	3.97	5.46	3.33	2.58
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	2.27	2.21	2.66	3.66	3.27	2.54
ค่าบริหารการขาย	3.40	3.31	3.82	5.25	16.15	12.52
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	22.20	21.61	19.45	26.75	51.09	39.59
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	5.70	5.55	5.47	7.52	1.14	0.88
ค่าใช้จ่ายอื่น	8.95	8.71	12.71	17.48	21.17	16.40
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	102.71	100.00	72.70	100.00	129.04	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย		8.36		14.33		23.33

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตาราง 14.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	43.33	67.37	33.80	65.84	27.60	68.41
ค่าสาธารณูปโภค	0.87	1.36	0.85	1.65	0.75	1.86
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	7.47	11.62	4.39	8.55	2.76	6.84
ค่าเบี้ยประชุม	0.87	1.35	1.18	2.30	0.83	2.06
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	11.78	18.30	11.12	21.66	8.40	20.83
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	64.32	100.00	51.34	100.00	40.34	100
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		5.23		10.12		7.29

ในปี 2557–2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 64.32 ล้านบาท , 51.34 ล้านบาท และ 40.34 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายของสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 5.23 ร้อยละ 10.12 และร้อยละ 7.29 ตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 17.49 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.35 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการนำบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการบริหารซึ่งรวมถึงค่าใช้จ่ายพนักงานที่ปรับขึ้นเงินเดือนของพนักงาน และบริษัทมีการขยายงานโดยรับผู้บริหารและพนักงานเพิ่มขึ้น

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 12.98 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 20.17 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วนและค่าที่ปรึกษาทางการเงินลดลงจากปีก่อน

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2558 เท่ากับ 11.00 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 21.43 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วน

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2557–2559 เท่ากับ 466.68 ล้านบาท 170.01 ล้านบาท และ 194.14 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อย 37.65 , 33.08 และ 35.10 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องมาจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยต้นทุนพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นต้นทุนผันแปรที่เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ค่าแรงช่างฝีมือ ต้นวัสดุก่อสร้าง ประกอบกับ การแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีการแข่งขันราคาขายเพื่อจูงใจผู้บริโภค

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2557 - 2559 เท่ากับ 245.06 ล้านบาท 39.60 ล้านบาท และ 9.26 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 19.77 ร้อยละ 7.71 และร้อยละ 1.63 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น เท่ากับ 33.73 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.96 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการริชาร์ค@เตาปูนซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2557 ก่อนข้างสูง หรือคิดเป็นร้อยละ 78.02 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และการบริหารค่าต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้นจากการลดต้นทุนทางการเงิน

ปี 2558 กำไรสุทธิเท่ากับ 39.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.71 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2557 เนื่องจากรายได้ที่ลดลง

ปี 2559 กำไรสุทธิเท่ากับ 9.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.63 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2558 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2557-2559 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 22.77 , 2.55 และ 0.61 ตามลำดับ สำหรับปี 2557 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็นผลจากการเพิ่มทุนในปี 2557 สำหรับปี 2558 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2559 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราเฉลี่ยร้อยละ 90 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 1. ที่ดิน 2. การพัฒนาโครงการ ซึ่งทั้ง 2 รายการนี้ เป็นรายการสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557- 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,204.03 ล้านบาท 4,391.53 ล้านบาท และ 5,570.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 42.51 ร้อยละ 99.25 และร้อยละ 26.84 ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นผลจากการลงทุนก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา, โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการเดอะริช บิซโซม สุขุมวิท 105 และ โครงการ เดอะริชสาทร-ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,391.53 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,187.50 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 99.25 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,570.31 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1,178.78 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 26.84 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557- 2559 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,870.28 ล้านบาท , 4,083.46 ล้านบาท และ 4,865.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.86 , ร้อยละ 92.98 และ ร้อยละ 87.35 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 419.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.94 จากงานระหว่างทำโครงการเดอะริชบิซโซม สุขุมวิท 105, โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา, โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน และโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นส์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,865.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,213.18 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 118.33 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชพาร์ค@ทริปปี้เลตเตชั่น และโครงการเดอะริช นานา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,865.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 782.21 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 19.16 เป็นผลมาจากตาราง 14.7 ดังนี้

ตาราง 14.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เดอะริช พระราม3	131.83	7.05	126.72	3.10	122.83	2.52
ริชพาร์ค@บางซื่อตันเตชั่น	94.12	5.03	65.88	1.61	21.68	0.45
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	477.53	25.53	308.19	7.55	257.74	5.30
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	279.74	14.96	768.84	18.83	667.87	13.73
ริชพาร์ค@ทริปปี้เลตเตชั่น	-	-	843.72	20.66	732.00	15.04
เดอะริช สาทร ตากสิน	404.12	21.61	468.75	11.48	1,111.14	22.84
เดอะริช นานา	-	-	1,022.91	25.05	1,082.40	22.25
ดิเอทคอลเลกชั่น	-	-	-	-	91.62	1.88
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	176.72	9.45	206.28	5.05	197.45	4.06
เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	306.22	16.37	272.17	6.67	245.58	5.05
ริชพาร์ค@หลักสี่ (พหลโยธิน 59)	-	-	-	-	335.36	6.88
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,870.27	100.00	4,083.46	100.00	4,865.67	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558, 2559 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 98.37 ล้านบาท 94.28 ล้านบาท 125.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.46 , ร้อยละ 2.15 และร้อยละ 2.25 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 47.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 94.02 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมากจากการจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยาและโครงการ เดอะริช สาทร-ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 94.28 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 4.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.16 เนื่องจากการหักคืนเงินค่าก่อสร้างจ่ายล่วงหน้าจากการเบิกงวดงานตามสัญญาโครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยาและโครงการ เดอะริชสาทร-ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 125.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.25 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.16 เนื่องจากมีโครงการริชพาร์ค@ทริปปี้เลตเตชั่น ก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2559

เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 35.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 42 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 35.64 ล้านบาท

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 12.92 ล้านบาท, 9.47 ล้านบาท และ 40.89 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 1.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.25 เนื่องจากการจัดซื้ออุปกรณ์ตกแต่งสำนักงานใหม่ที่ทำการปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 9.47 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 3.45 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26.70 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีการปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 40.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.42 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 331.68 เนื่องจากมีสำนักงานขายสร้างเสร็จในปี 2559

หนี้สิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 661.50 ล้านบาท, 2,837.95 ล้านบาท และ 4,049.95 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น จากปี เป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 329.02 และปี 2558 ร้อยละ 42.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 661.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 275.58 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 29.40 เนื่องจากบริษัทได้มีการชำระเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันทางการเงินจึงมีผลทำให้หนี้สินรวมบริษัทลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,837.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,176.46 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 329.02 เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 940 ล้านบาทเพื่อนำมาซื้อที่ดินโครงการใหม่และใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ และบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 14.35 ล้านบาทโดยเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 38.63 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,049.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,211.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.71 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,208.53 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 167.11 เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น 25.80 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 21.52 ล้านบาท 101.71 ล้านบาท และ 219.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 ร้อยละ 2.32 และ 3.93 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 98.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 81.99 ซึ่งเป็นผลลดลงเนื่องจากโครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นแนลก่อสร้างเสร็จในปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มเท่ากับ 101.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 80.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 372.63 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มเท่ากับ 219.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 117.42 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 115.45 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเคชั่น และเดอะริช@สาทร-ตากสิน

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท

ตาราง 14.8 เงินกู้ยืมระยะยาว

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	410.77	86.88	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	62.01	13.12	511.41	100.00	1,719.93	100.00
รวม	472.78	100.00	511.41	100.00	1,719.93	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 472.78 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 115.27 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 19.60 เนื่องจาก มีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชาร์ค@เตาปูนเป็นจำนวนมากจึงเป็นผลให้บริษัทสามารถชำระเงินกู้ได้มากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 511.41 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 38.63 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.17 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,719.93 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558จำนวน 1,208.52 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 236.31 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้น

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 10.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครบกำหนดชำระเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 53.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.45 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้าลดลงจากปี 2556 จำนวน 27.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 33.92 โดยเหตุผลหลักมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นแนลเป็นจำนวนมากทำให้เงินรับล่วงหน้าส่วนของเงินค้ำประกัน เงินจอง และเงินทำสัญญา ต้องกลับรายการเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 62.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 8.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15.55 เหตุผลหลักมาจากการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินค้ำประกัน เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา, โครงการเดอะริช-สาทรตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 229.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 167.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 268.00 เหตุผลหลักมาจากการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินค้ำประกัน เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ โครงการเดอะริช-สาทรตากสิน,ริชพาร์ค@ ทริปเปิ้ลสเตชั่น,เดอะริช@ นานาซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560,2561,2562 ตามลำดับ

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 2.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.13 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม แต่ยังคงมีการรับเงินล่วงหน้าเพิ่มจากโครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา และโครงการ เดอะริช-สาทร-ตากสินอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดการชำระเงินของโครงการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องพิจารณาเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 ข้อ 12 รายการระหว่างกัน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 0.97 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 2.02 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 67.56 สืบเนื่องจากการรับโอนกรรมสิทธิ์โครงการริชพาร์ค เจ้าพระยาในปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 5.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 4.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 418.30 มาจากโครงการเดอะริชสาทร-ตากสินและเดอะริช@นานา,ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น

ตาราง 14.9 รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (1)	จำนวน ห้องที่โอน แล้ว	มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์ แล้ว(2)		มูลค่าที่ขายแล้ว คงเหลือ (3)=(1)-(2)		เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม (4)=(5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4)	
	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้าน บาท	ร้อยละ ของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้าน บาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้าน บาท	ร้อยละ ของ มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
เลอริช สาธุประดิษฐ์	826.53	370	826.53	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	175.00	77	175.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เลอริช อารีย์	235.00	73	235.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค บางซื่อ	1,378.97	784	1,361.47	98.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค เตาปูน	1,382.55	563	1,372.62	99.28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค เจ้าพระยา	390.72	162	369.33	94.53	21.39	5.47	0.12	0.07	0.12	0.07	-	-	21.27	5.44
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	1,908.24	-	-	-	1,908.24	100.00	48.06	26.57	45.42	27.74	2.64	15.41	1,860.18	62.24
เดอะริช สาทร ดากสิน	727.68	-	-	-	727.68	100.00	84.83	46.91	74.62	45.58	10.21	59.60	642.85	21.54
เดอะริช วิลล์ ราชพฤกษ์	62.50	20	62.50	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	248.29	48	232.82	100.00	-	-	-	-	-	-			-	-
เดอะริช@นานา	517.61	-	-	-	517.61	100.00	47.82	26.44	43.54	26.60	4.28	24.99	469.79	15.74
รวม	7,744.97	2,097	4,579.57		3,165.46		180.83		163.72		17.13		2,984.63	

หมายเหตุ 1. โครงการเดอะริช สาทร ดากสิน – R1 ยังไม่มีการโอนห้อง

ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 และปี 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 1,542.53 ล้านบาท และ 1,553.58 ล้านบาท, 1,520.37 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 69.99 และร้อยละ 35.38 ,ร้อยละ 27.29 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปีและการเพิ่มทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558, 2559 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 22.77 และร้อยละ 2.55 ,ร้อยละ 0.61 ตามลำดับ โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนและกำไรสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 11.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 0.72 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผลและเงินสดให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ในอัตราส่วน 0.14 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2558 จำนวน 33.21 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราส่วนร้อยละ 2.14 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.055บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

	2557	2558	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(415.71)	(1,019.32)	(716.59)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(150.16)	135.36	(37.39)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	567.72	888.71	753.91
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	1.85	4.75	(0.07)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2557 – 2558 เท่ากับ (415.71) ล้านบาท และ (1,019.32) ล้านบาท, (716.59) ตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (415.71) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปลงทุนในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คือโครงการริชี่พาร์ค @ เจ้าพระยา โครงการริชี่วิลล์ ราชพฤกษ์ และโครงการสาทร-ตากสิน และเงินมัดจำที่ดินเป็นจำนวน 42 ล้านบาท จากเหตุนี้นั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินการธุรกิจการค้าปกติ

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (1,019.32) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปจ่ายค่ามัดจำที่ดินจำนวน 221.99 ล้านบาท นอกเหตุนี้นั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินการธุรกิจการค้าปกติ

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (716.59) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปลงทุนในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คือเดอะริชี่@สาทร-ตากสิน, ริชี่พาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน และมัดจำที่ดินจำนวน 35.64 ล้านบาท นอกเหตุนี้นั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินการธุรกิจการค้าปกติ

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (150.16) ล้านบาท เพื่อซื้ออุปกรณ์และมีการนำเงินที่ได้จากการขายหุ้น IPO ไปซื้อเงินทุนชั่วคราว

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 135.36 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (37.39) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 567.72 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรับเงินสดจากการเพิ่มทุน 687.99 ล้านบาท และมีการจัดหาเงินโดยการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมจากสถาบันการเงิน 685 ล้านบาท และมีการชำระหนี้เงินกู้ในระหว่างปีอีกจำนวนหนึ่งด้วย

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 888.71 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 130 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ 940.00 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 753.91 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 620 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ 1,140.00 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในปี 2559

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.43 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.31 เท่า เนื่องจากบริษัทจ่ายคืนเงินกู้ให้กับสถาบันการเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และมีการเพิ่มทุนระหว่างปี 2557

ในปี 2558 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.83 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.93 เท่า สูงขึ้นจากปีก่อน 0.62 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท และหุ้นกู้ 940 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

ในปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.66 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.88 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 620 ล้านบาท และหุ้นกู้ 1,140 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชี 2556 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 760,000 บาท นอกเหนือจากค่าตอบแทนดังกล่าว บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระให้กับผู้สอบบัญชี และจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมมีมติกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชีปี 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 858,560 บาท และในปี 2559 บริษัททำสัญญากับกับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด คิดค่าบริการจำนวน 720,000 บาทและในปี 2559 ค่าบริการ 900,000 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย ส่งผลต่อความต้องการบ้านอยู่อาศัย เป็นทั้งปัจจัยบวกสนับสนุนธุรกิจให้เกิดการเติบโตหรือปัจจัยลบทำให้ธุรกิจชะลอตัวลง ตามทิศทาง การดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบันอาจมีผลให้อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มนำมีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการขายที่ดิน เช่น แนวรถไฟ ภาครัฐ หรือโอกาสการคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินงานธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ส่วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าปัจจัยเสี่ยงหลายประการมีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 นี้ยังมีปัจจัยช่วยสนับสนุนธุรกิจ เช่น การลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายทางการเงิน ปรับตัวลดลงและสอดคล้องกับการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ดี ทำให้ถูกกลั่นกรองลูกค้ามากขึ้น ส่งผลให้ไม่เกิดฟ้องสวนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนผู้ประกอบการได้มีกลยุทธ์การบริหารจัดการคำนึงถึงประสิทธิภาพ การวางแผนมากขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินน้อยลงเป็นผลดีต่อการดำเนินงานซึ่งได้เปรียบคู่แข่งของดีราคาเหมาะสม เป็นที่ต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น

ในวันที่ 25 เมษายน 2559 ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้อย่างเป็นวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้ให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ตามที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 1/2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและหุ้นปันผลจำนวน 4.97 ล้านบาทอัตราหุ้นละ 0.0063 บาทต่อหุ้นและหุ้นปันผล 32.72 ล้านหุ้นในอัตรา 24 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลใหม่มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32.72 ล้านบาท และอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (W1) และครั้งที่ 2 (W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อ และได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการจองเกินจากสิทธิ (Excess Right) จำนวน 314.16 หน่วยในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ต่อ 2 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยแบ่งเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2 โดยไม่คิดมูลค่า , อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทจำนวน 503.97 ล้านบาทมูลค่าหุ้นละ 1 บาทจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 785.40 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,289.36 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,289.36 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาทและการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท