



13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1.1 ตารางสรุปงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	756,455,476	7.35%	436,374,051	4.39%	500,280,875	5.25%
เงินลงทุนชั่วคราว	992,267,189	9.64%	1,545,667,693	15.56%	1,249,056,974	13.12%
ลูกหนี้การค้า	1,282,680,203	12.46%	1,039,258,200	10.46%	855,354,845	8.98%
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	124,342,457	1.21%	66,904,623	0.67%	54,097,924	0.57%
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างหมุนเวียน	114,230,589	1.11%	126,013,524	1.27%	167,005,067	1.75%
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	730,136,325	7.09%	806,735,574	8.12%	255,440,212	2.68%
สินค้าคงเหลือ	140,471,998	1.36%	115,716,631	1.17%	143,882,897	1.51%
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	208,952,514	2.03%	125,137,171	1.26%	481,897,426	5.06%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,349,536,751	42.25%	4,261,807,467	42.91%	3,707,016,220	38.93%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเพื่อขาย	729,162,599	7.08%	578,819,795	5.83%	556,268,375	5.84%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	187,053	0.00%	235,417	0.00%	275,905	0.00%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	19,573,219	0.19%	186,724	0.00%	48,370,577	0.51%
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างไม่หมุนเวียน	506,972,751	4.92%	437,685,328	4.41%	323,797,996	3.40%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,318,874	0.03%	103,239,914	1.04%	103,522,587	1.09%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,157,026,534	40.38%	4,037,006,465	40.65%	4,019,827,343	42.21%
สิทธิการเช่า	382,946,321	3.72%	309,979,465	3.12%	330,133,100	3.47%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,756,369	0.09%	10,337,554	0.10%	12,771,635	0.13%
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	34,205,746	0.33%	41,874,310	0.42%	245,534,393	2.58%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	86,213,747	0.84%	133,995,338	1.35%	139,562,599	1.47%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,919,221	0.15%	15,786,151	0.16%	36,139,384	0.38%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,945,282,434	57.75%	5,669,146,461	57.09%	5,816,203,894	61.07%
รวมสินทรัพย์	10,294,819,185	100.00%	9,930,953,928	100.00%	9,523,220,114	100.00%



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	100,040,341	0.97%	100,501,702	1.01%	1,805,838	0.02%
เจ้าหนี้การค้า	416,615,656	4.05%	293,999,896	2.96%	430,848,849	4.52%
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	352,940,418	3.43%	848,778,382	8.55%	832,158,084	8.74%
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	25,216,606	0.25%	26,579,566	0.28%
ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้สามารถเรียกคืนได้ทันที	497,481,936	4.83%	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	108,189,353	1.05%	119,600,000	1.20%	116,000,000	1.22%
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
ภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	29,838,566	0.31%
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-	-	160,000,000	1.68%
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	650,029,888	6.31%	615,358,276	6.20%	881,589,758	9.26%
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	319,025,896	3.10%	310,242,930	3.12%	315,191,280	3.31%
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกไปกำกับภาษี	123,070,616	1.20%	115,646,378	1.16%	71,300,257	0.75%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	621,936	0.01%	10,576,125	0.11%	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,023,917	0.08%	22,969,122	0.23%	25,748,000	0.27%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26,394,484	0.26%	27,777,433	0.28%	29,320,671	0.31%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,602,434,441	25.28%	2,490,666,850	25.08%	2,920,380,869	30.67%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,331,402,022	12.93%	1,604,958,301	16.16%	1,590,629,524	16.70%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	49,084,647	0.48%	35,468,786	0.36%	20,278,623	0.21%
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	168,465,337	1.64%	162,954,341	1.64%	139,625,033	1.47%
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	58,465,404	0.57%	54,743,552	0.55%	29,384,108	0.31%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	20,296,669	0.20%	18,452,712	0.19%	20,729,303	0.22%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,627,714,079	15.81%	1,876,577,692	18.90%	1,800,646,591	18.91%
รวมหนี้สิน	4,230,148,520	41.09%	4,367,244,542	43.98%	4,721,027,460	49.57%



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,600,000,000	15.54%	1,600,000,000	16.11%	1,600,000,000	16.80%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,600,000,000	15.54%	1,600,000,000	16.11%	1,600,000,000	16.80%
หุ้นทุนซื้อคืน	(4,767,321)	(0.05%)	-	-	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23,744	0.00%	23,744	0.00%	23,744	0.00%
ส่วนค่าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(6,869,861)	-0.07%	(6,869,861)	-0.07%	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	160,000,000	1.55%	160,000,000	1.61%	158,551,365	1.66%
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	4,767,321	0.05%	-	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	3,340,740,550	32.45%	2,984,005,581	30.05%	2,218,650,843	23.30%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	405,931,990	3.94%	285,657,747	2.88%	267,616,610	2.81%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,499,826,423	53.42%	5,022,817,211	50.58%	4,244,842,562	44.57%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	564,844,242	5.49%	540,892,175	5.45%	557,350,092	5.85%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,064,670,665	58.91%	5,563,709,386	56.02%	4,802,192,654	50.43%



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
รายได้						
รายได้จากการก่อสร้าง	6,789,351,236	91.40%	8,675,334,236	94.74%	7,504,937,341	93.52%
รายได้จากการให้บริการ	419,764,912	5.65%	389,258,548	4.25%	338,099,168	4.21%
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน	141,474,899	1.90%	8,372,585	0.09%	4,065,009	0.05%
รายได้ดอกเบี้ย	3,605,558	0.05%	6,424,741	0.07%	7,229,443	0.09%
เงินชดเชยค่าเสียหาย	-	-	-	-	58,509,948	0.73%
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	-	-	-	-	40,991,973	0.51%
รายได้อื่น	74,111,634	1.00%	77,308,097	0.84%	71,119,091	0.89%
รวมรายได้	7,428,308,239	100%	9,156,698,207	100%	8,024,951,973	100%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	5,757,493,293	73.12%	7,011,585,967	89.05%	6,259,790,175	79.50%
ต้นทุนจากการให้บริการ	276,096,283	3.51%	258,432,749	3.28%	215,172,125	2.73%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	32,672,595	0.41%	35,159,004	0.45%	13,352,390	0.17%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	519,324,600	6.60%	488,164,880	6.20%	418,923,320	5.32%
ค่าใช้จ่ายอื่น	17,741,931	0.23%	34,690,205	0.44%	52,822,800	0.67%
ต้นทุนทางการเงิน	69,183,595	0.88%	66,063,068	0.84%	64,582,913	0.82%
รวมค่าใช้จ่าย	6,672,512,297	84.75%	7,894,095,873	100.26%	7,024,643,723	89.22%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(48,364)	0.00%	(40,488)	0.00%	(40,582)	0.00%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	755,747,578	9.60%	1,262,561,846	16.04%	1,000,267,668	12.70%
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	164,907,091	2.09%	277,413,382	3.52%	151,360,107	1.92%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	590,840,487	7.50%	985,148,464	12.51%	848,907,561	10.78%



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงิน						
ลงทุนเพื่อขาย-สุทธิจากภาษี	120,274,243	1.53%	18,041,137.00	0.23%	130,389,253	1.66%
กำไรจากการประมาณการตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	11,293,670	0.14%	(1,629,448)	(0.02%)	(527,047)	(0.01%)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	131,567,913	1.67%	16,411,689	0.21%	129,862,206	1.65%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	722,408,400	9.18%	1,001,560,153	12.72%	978,769,767	12.43%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน):-						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	622,208,620	7.90%	1,008,412,242	12.81%	867,234,795	11.01%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	(31,368,133)	(0.40%)	(23,263,778)	(0.30%)	(18,327,234)	(0.23%)
ควบคุม						
	590,840,487	7.50%	985,148,464	12.51%	848,907,561	10.78%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม:-						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	753,776,533	9.57%	1,024,823,931	13.02%	997,097,001	12.66%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	(31,368,133)	(0.40%)	(23,263,778)	(0.30%)	(18,327,234)	(0.23%)
ควบคุม						
	722,408,400	9.18%	1,001,560,153	12.72%	978,769,767	12.43%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.39		0.63		0.54	



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561	2560	2559
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	590,840,487	985,148,464	848,907,561
รายการปรับปรุง			
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัจจะสูญ	(4,280)	(57,600)	(40,991,973)
หนี้สงสัจจะสูญ	6,058,978	551,186	31,964,194
หนี้สูญ	75,713	-	5,405,231
โอนกลับค่าเผื่อลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(844,084)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	336,571,801	360,338,582	295,151,137
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับ โครงสร้างหนี้	(25,216,606)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(3,605,558)	(6,424,741)	(7,229,443)
ดอกเบี้ยจ่าย	69,183,595	66,063,068	64,582,913
กำไรจากการตีราคาเงินลงทุนชั่วคราว	(9,773,263)	(13,989,816)	(8,741,945)
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอาคารและอุปกรณ์	(141,474,899)	(6,538,638)	(3,844,118)
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(1,362,960)	(124,490)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุน จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,364	40,488	40,582
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	-	-	-
ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง	2,356,746	23,300,000	(5,052,523)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี	1,746,401	244,873	-
ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยปีก่อน ๆ ที่ถูกประเมิน	-	8,837,174	-
ประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	11,611,521	25,359,444	15,336,535
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	22,726,598	24,387,577	22,875,774
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	164,907,091	277,413,382	151,435,743
	1,025,208,605	1,743,310,483	1,369,715,178
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้า	(249,367,390)	(184,036,835)	159,085,903
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(60,072,920)	(11,081,044)	(18,600,305)
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	(57,504,488)	(72,895,790)	9,746,339
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	76,454,657	(551,295,362)	222,162,042
สินค้าคงเหลือ	(23,911,283)	28,166,266	(5,108,068)
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	(83,815,343)	345,191,175	(385,880,001)



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561	2560	2559
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(133,070)	20,353,234	15,760,997
เจ้าหนี้การค้า	122,615,760	(136,848,952)	91,670,364
เจ้าหนี้อื่น	(496,474,292)	27,958,014	82,936,097
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	34,671,612	(266,231,482)	318,696,559
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	8,782,966	(4,948,350)	11,111,217
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี	7,424,238	44,346,121	(27,490,367)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	419,916	(2,461,338)	41,233,723
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(65,557)	(1,358,492)	227,342
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	(31,800,000)
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้างฯ	(17,301,951)	(26,078,878)	-
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	(7,889,669)	-	-
เงินสดได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	275,628,111	949,018,917	1,852,618,306
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(220,989,411)	(264,639,424)	(242,556,325)
จ่ายคืนภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยปีก่อนๆที่ถูกประเมิน	-	(2,590,262)	-
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	33,089,342	206,032,479	-
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	87,728,042	887,821,710	1,610,061,981
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
รับดอกเบี้ย	3,226,006	6,626,636	8,232,581
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,742,738,861)	(1,994,543,703)	(2,539,130,209)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	2,305,912,628	1,711,922,800	2,216,765,975
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะยาว	-	48,183,853	(48,370,577.00)
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(470,027,935)	(354,386,533)	(2,747,669,099)
ซื้อสิทธิการเช่า	(93,120,491)	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,470,612)	(3,387,453)	(11,920,070)
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	261,428,969	-	-
ขายอุปกรณ์	20,608,467	9,665,310	7,669,088
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	28,395,096	5,567,261	97,543,311
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	307,213,267	(570,351,829)	(3,016,879,000)



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายดอกเบี้ย	(65,573,061)	(68,119,359)	(64,588,668)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	(271,893,351)	(239,979,421)	(191,965,468)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(461,361)	(444,323)	(727,146)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	99,140,187	160,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	2,500,000	-	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,500,000)	(160,000,000)	(160,000,000)
จ่ายชำระหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	25,000,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(25,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	303,200,000	55,700,000	1,550,000,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(90,684,990)	(37,771,223)	(49,152,412)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(4,767,321)	-	-
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	55,320,200	-	-
เงินสดจ่ายไถ่ถอนหุ้นกู้	-	-	(350,000,000)
เงินสดจ่ายจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(64,000)	-
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(29,838,566)	(33,907,987)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(74,859,884)	(381,376,705)	1,259,609,202
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	320,081,425	(63,906,824)	(147,207,817)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	436,374,051	500,280,875	644,324,258
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	756,455,476	436,374,051	497,116,441

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของงานระหว่างก่อสร้าง	-	-	505,611
--	---	---	---------



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	674,797,266	8.61%	375,899,459	4.90%	430,675,732	5.96%
เงินลงทุนชั่วคราว	991,425,263	12.65%	1,544,836,135	20.16%	1,208,713,126	16.73%
ลูกหนี้การค้า	1,277,118,194	16.29%	1,042,578,744	13.60%	849,092,342	11.75%
ลูกหนี้อื่น	94,166,102	1.20%	62,509,695	0.82%	61,029,426	0.84%
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา						
ก่อสร้าง	114,230,589	1.46%	126,013,524	1.64%	167,005,067	2.31%
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	730,136,325	9.32%	806,735,574	10.53%	255,440,212	3.53%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	35,000,000	0.45%	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	85,000,000	1.18%
สินค้าคงเหลือ	139,361,809	1.78%	114,794,323	1.50%	143,448,000	1.99%
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	208,925,514	2.67%	125,137,171	1.63%	468,826,295	6.49%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,265,188,062	54.42%	4,198,504,625	54.78%	3,669,230,199	50.77%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,155,743,500	14.75%	1,010,063,700	13.18%	809,999,700	11.21%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	19,573,219	0.25%	186,724	0.00%	48,370,577	0.67%
เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง-สุทธิ	509,454,000	6.50%	438,377,841	5.72%	323,797,996	4.48%
เงินลงทุนเพื่อขาย	729,162,599	9.30%	578,819,795	7.55%	556,268,375	7.70%
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	0.00%	-	0.00%	40,000,000	0.55%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,318,874	0.04%	103,239,914	1.35%	103,522,587	1.43%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	757,636,201	9.67%	860,528,811	11.23%	943,920,475	13.06%
สิทธิการเช่า	289,825,831	3.70%	309,979,465	4.04%	330,133,100	4.57%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,981,087	0.10%	5,701,910	0.07%	6,491,315	0.09%
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	24,092,947	0.31%	34,687,535	0.45%	240,164,623	3.32%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	66,212,727	0.84%	113,994,328	1.49%	119,561,595	1.65%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,423,190	0.12%	10,291,175	0.13%	35,050,524	0.49%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,572,424,175	45.58%	3,465,871,198	45.22%	3,557,280,867	49.23%
รวมสินทรัพย์	7,837,612,237	100.00%	7,664,375,823	100.00%	7,226,511,066	100.00%



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	99,140,187	1.37%	99,140,187	1.37%	-	-
เจ้าหนี้การค้า	406,893,153	5.63%	286,179,083	3.96%	428,260,936	5.93%
เจ้าหนี้อื่น	297,454,735	4.12%	787,995,600	10.90%	784,925,900	10.86%
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	25,216,606	0.35%	26,579,566	0.37%
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	29,838,566	0.41%
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-	-	160,000,000	2.21%
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	650,029,888	8.29%	615,358,276	8.03%	881,589,758	12.20%
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	319,025,896	4.07%	310,242,930	4.05%	315,191,280	4.36%
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี	123,070,616	1.57%	115,646,378	1.51%	71,300,257	0.99%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	10,576,125	0.14%	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	8,023,917	0.10%	22,969,122	0.30%	25,748,000	0.36%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,498,851	0.10%	7,457,759	0.10%	8,816,252	0.12%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,911,137,243	24.38%	2,280,782,066	29.76%	2,732,250,515	37.81%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	49,084,647	0.63%	35,468,786	0.46%	20,278,623	0.28%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	163,782,879	2.09%	158,707,660	2.07%	136,570,252	1.89%
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	58,465,404	0.75%	54,743,552	0.71%	29,384,108	0.41%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	271,332,930	3.46%	248,919,998	3.25%	186,232,983	2.58%
รวมหนี้สิน	2,182,470,173	27.85%	2,529,702,064	33.01%	2,918,483,498	40.39%



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,600,000,000	20.41%	1,600,000,000	22.14%	1,600,000,000	22.14%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,600,000,000	20.41%	1,600,000,000	22.14%	1,600,000,000	22.14%
หุ้นทุนซื้อคืน	(4,767,321)	(0.06%)	-	-	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23,744	0.00%	23,744	0.00%	23,744	0.00%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	160,000,000	2.04%	160,000,000	2.21%	158,551,365	2.19%
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	4,767,321	0.06%	-	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	3,489,186,330	44.52%	3,088,992,268	42.75%	2,281,835,849	31.58%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	405,931,990	5.18%	285,657,747	3.95%	267,616,610	3.70%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,655,142,064	72.15%	5,134,673,759	71.05%	4,308,027,568	59.61%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,655,142,064	72.15%	5,134,673,759	71.05%	4,308,027,568	59.61%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,837,612,237	100.00%	7,664,375,823	100.00%	7,226,511,066	100.00%



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
รายได้						
รายได้จากการก่อสร้าง	6,815,680,593	95.21%	8,702,513,812	97.95%	7,504,937,341	96.43%
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	114,249,212	1.60%	119,383,190	1.34%	117,180,424	1.51%
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน	146,684,876	2.05%	8,372,585	0.09%	4,065,009	0.05%
ดอกเบี้ยรับ	4,793,905	0.07%	10,256,369	0.12%	11,398,334	0.15%
เงินชดเชยค่าเสียหาย	-	-	-	-	58,509,948	0.75%
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-	40,991,973	0.53%
รายได้อื่น	77,266,369	1.08%	44,432,799	0.50%	45,765,264	0.59%
รวมรายได้	7,158,674,955	100.00%	8,884,958,755	100.00%	7,782,848,293	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	5,783,822,650	82.68%	7,038,253,243	81.77%	6,259,790,175	82.02%
ค่าใช้จ่ายจากการให้บริการห้องพัก	91,302,401	1.31%	86,550,616	1.01%	82,361,983	1.08%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19,957,936	0.29%	20,328,017	0.24%	18,723,939	0.25%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	412,418,611	5.90%	384,790,913	4.47%	305,597,918	4.00%
ค่าใช้จ่ายอื่น	17,710,931	0.25%	25,853,030	0.30%	53,263,424	0.70%
ต้นทุนทางการเงิน	2,974,206	0.04%	1,656,536	0.02%	15,683,365	0.21%
รวมค่าใช้จ่าย	6,328,186,735	90.47%	7,557,432,355	87.80%	6,735,420,804	88.26%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	830,488,220	11.87%	1,327,526,400	15.42%	1,047,427,489	13.72%
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	163,559,845	2.34%	277,413,382	3.22%	151,191,451	1.98%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	666,928,375	9.53%	1,050,113,018	12.20%	896,236,038	11.74%



บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561		2560		2559	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปใน						
กำไรหรือขาดทุน						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	120,274,243	1.72%	18,041,137	0.21%	130,389,253	1.71%
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	10,033,008	0.14%	(1,528,543)	(0.02%)	(1,237,532)	(0.02%)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	130,307,251	1.86%	16,512,594	0.19%	129,151,721	1.69%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน):-						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	666,928,375	9.53%	1,050,113,018	12.20%	896,236,038	11.74%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	666,928,375	9.53%	1,050,113,018	12.20%	896,236,038	11.74%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม:-						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	797,235,626	11.40%	1,066,625,612	12.39%	1,025,387,759	13.44%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	797,235,626	11.40%	1,066,625,612	12.39%	1,025,387,759	13.44%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.42		0.66		0.56	



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561	2560	2559
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	666,928,375	1,050,113,018	896,236,038
รายการปรับปรุง			
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(4,280)	(57,600)	(40,991,973)
หนี้สงสัยจะสูญ	6,058,978	551,186	31,971,957
หนี้สูญ	44,712	-	5,405,231
โอนกลับเพื่อลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(844,084)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	219,919,948	244,846,710	210,386,299
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	(25,216,606)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(4,793,905)	(10,256,369)	(11,398,334)
ดอกเบี้ยจ่าย	2,974,206	1,656,536	15,683,365
ขาดทุนจากการตัดบัญชีภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	984,445	244,873	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า			
ยุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	(9,762,895)	(14,171,012)	(8,405,597)
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(146,684,876)	(7,388,833)	(3,878,990)
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(1,362,960)	(124,490)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	549,700
ประมาณการผลขาดทุนจากการระเหินสินจากคดีฟ้องร้อง	11,611,521	25,359,444	-
ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกัน			
ผลงานก่อสร้าง (โอนกลับ)	2,356,746	23,300,000	(5,052,523)
ประมาณการผลขาดทุนจากการละตามสัญญาพร้อมค่า (โอนกลับ)	-	-	15,336,535
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	21,030,159	23,234,129	20,817,968
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	163,559,845	277,413,382	151,191,451
	908,162,289	1,613,482,504	1,277,726,637
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้า	(240,453,836)	(193,619,882)	163,287,833
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(33,931,387)	(77,673)	7,857,725
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	(59,293,224)	(73,588,302)	9,746,339
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	76,454,657	(551,295,362)	222,162,042
สินค้าคงเหลือ	(23,723,402)	28,653,678	(4,673,172)
เงินย่ำล่วงหน้าที่ผู้รับเหมาช่วง	(83,815,343)	332,120,043	(372,808,869)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	867,985	24,759,350	16,209,857



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561	2560	2559
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)			
เจ้าหนี้การค้า	120,714,070	(142,081,853)	89,306,281
เจ้าหนี้อื่น	(490,540,865)	14,412,452	23,792,541
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	34,671,612	(266,231,482)	318,696,559
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	8,782,966	(4,948,350)	11,111,217
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกไปกำกับภาษี	7,424,238	44,346,121	(27,490,367)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(65,557)	(1,358,492)	227,342
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้างฯ	(17,301,951)	(26,078,878)	-
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	(31,800,000)
จ่ายชำระหนี้ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	(7,889,669)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	(3,413,680)	(3,007,400)	(777,700)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	196,648,903	795,486,474	1,702,574,265
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(216,576,121)	(256,387,990)	(240,055,322)
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	33,089,342	205,844,963	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	13,162,124	744,943,447	1,462,518,943
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
รับดอกเบี้ย	4,054,247	10,781,323	12,275,984
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,742,738,861)	(1,994,543,703)	(2,489,122,709)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	2,305,912,628	1,672,591,706	2,206,765,975
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาว	-	48,183,853	(48,370,577)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	30,000,000
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(30,000,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(190,000,000)	(88,000,000)	(40,000,000)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	155,000,000	213,000,000	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(145,679,800)	(200,064,000)	(599,400,000)
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(127,261,033)	(140,060,082)	(219,259,913)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(6,275,099)	(2,220,830)	(3,824,477)
จ่ายเงินทดรองค่าสิทธิการเช่าที่ดินรอการจดทะเบียนฯ	(9,000,000)	-	-
รับคืนเงินทดรองค่าสิทธิการเช่าที่ดินรอการจดทะเบียนฯ	9,000,000	-	-
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	261,428,969	-	-
ขายอุปกรณ์	19,560,198	9,440,410	7,669,088
เงินฝากธนาคารที่คิดการระคายประกัน	28,395,106	5,567,267	117,544,315
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	562,396,355	(465,324,056)	(1,055,722,314)



บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559

หน่วย : บาท

	2561	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายดอกเบี้ย	-	(3,717,863)	(15,659,158)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	(271,893,351)	(239,979,421)	(191,965,468)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	99,140,187	160,000,000
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	(160,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(160,000,000)	-
เงินสดจ่ายไถ่ถอนหุ้นกู้	-	-	(350,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(4,767,321)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(29,838,566)	(33,907,987)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(276,660,672)	(334,395,663)	(591,532,613)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	298,897,807	(54,776,272)	(184,735,984)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	375,899,459	430,675,731	615,411,715
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	674,797,266	375,899,459	430,675,731

13.1.2 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2559	2561	2560	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.67	1.71	1.27	2.23	1.84	1.03
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.16	1.21	0.89	1.54	1.30	0.91
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	6.16	9.29	7.94	5.93	9.05	7.75
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	59.27	39.29	45.97	61.55	40.31	47.10
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	47.36	56.28	45.91	46.39	55.34	45.08
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	7.71	6.49	7.95	7.87	6.60	8.10
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	17.07	20.16	13.95	17.01	20.00	13.72
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	21.38	18.11	26.16	21.46	18.25	26.60
Cash Cycle (วัน)	45.60	27.67	27.76	47.96	28.66	28.60
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	16.31	19.80	17.44	15.22	19.24	16.79
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	10.48	13.93	12.75	11.98	15.05	13.74
อัตรากำไรสุทธิ (%)	7.95	10.76	10.58	9.32	11.82	11.52
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	11.23	21.26	22.10	12.36	22.24	23.03



ตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	5.84	10.13	10.45	8.60	14.10	13.18
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	21.97	32.75	41.08	106.59	140.93	118.77
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.73	0.94	0.99	0.92	1.19	1.14
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.41	0.44	0.50	0.28	0.33	0.40
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.70	0.78	0.98	0.39	0.49	0.68
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.27	13.44	24.93	4.43	449.70	93.25

สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	สินทรัพย์หมุนเวียน	อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	ต้นทุนขายสินค้า + ค่าใช้จ่ายในการขาย		
	หนี้สินหมุนเวียน		สินค้าคงเหลือเฉลี่ย		
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	เงินสด + เงินลงทุนชั่วคราว + ลูกหนี้สุทธิ	อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	ต้นทุนขายสินค้า + ค่าใช้จ่ายในการขาย		
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย		
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	ขายสุทธิ	ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	365		
	ลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อเฉลี่ย		อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)		
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	365	ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	365		
	อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)		อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)		
Cash Cycle (วัน)		ระยะเวลาเก็บหนี้ + ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย - ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย			

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	รายได้ - ต้นทุน รายได้	อัตรากำไรสุทธิ (%)	กำไรขาดทุนสุทธิ รายได้รวม
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	กำไรก่อนภาษีเงินได้ รายได้	อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	กำไรขาดทุนสุทธิ รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่เฉลี่ย

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	กำไรสุทธิ รวมสินทรัพย์เฉลี่ย	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	กำไรสุทธิ + ค่าเสื่อมราคา ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เฉลี่ย
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	รวมรายได้ รวมสินทรัพย์เฉลี่ย		

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	รวมหนี้สิน รวมสินทรัพย์	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	รวมหนี้สิน รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ดอกเบี้ยจ่าย		

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ MD&A

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2561 ที่ผ่านมามีกำไรสุทธิจำนวน 590.84 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 บริษัทมีผลกำไรสุทธิสำหรับปี 985.15 ล้านบาท คิดเป็นกำไรลดลง 394.31 ล้านบาท หรือร้อยละ 40.03 รายได้หลักจากการก่อสร้างลดลงที่ลดลงเป็นผลมาจากการกลับสู่วงจรทางธุรกิจเข้าสู่ขั้นเริ่มต้นอีกครั้งของวงจรการก่อสร้างจากที่เคยเติบโตมาตลอดในช่วงเวลาหลายปีที่ผ่านมา ซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ของบริษัท กล่าวคือถ้าบริษัทอยู่ในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง ความก้าวหน้าของงานก่อสร้างในระดับรากฐานหรืองานใต้พื้นดิน ย่อมมีความคืบหน้าน้อยกว่างานก่อสร้างที่บนพื้นดินที่สามารถเดินหน้าก่อสร้างได้รวดเร็วกว่า แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบงานในปี 2561 รวม 29 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 22,738 ล้านบาท มีมูลค่างานคงเหลือจำนวน 10,357 ล้านบาท และในระหว่างปี 2561 บริษัทยังคงได้รับความไว้วางใจทั้งจากลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ ที่ได้มอบหมายให้บริษัทเข้ารับงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เนื่องมาจากการปฏิบัติงานการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การรักษามาตรฐานงาน การปฏิบัติตามสัญญา การพัฒนาบุคลากรและเทคโนโลยีการก่อสร้าง และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ ดังนี้

- โครงการพักอาศัย	จำนวน 5 โครงการ	มูลค่ารวม	2,087 ล้านบาท
- โครงการอาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	จำนวน 4 โครงการ	มูลค่ารวม	3,123 ล้านบาท
- โครงการศูนย์การค้า ซุปเปอร์มอลล์	จำนวน 1 โครงการ	มูลค่ารวม	1,766 ล้านบาท
รวม	จำนวน 10 โครงการ	มูลค่ารวม	6,976 ล้านบาท

รายได้ค่าก่อสร้างลดลง 1,885.98 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 21.74 ปี 2561 จำนวน 6,789.35 ล้านบาท ปี 2560 จำนวน 8,675.33 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีโครงการก่อสร้างที่เริ่มโครงการและอยู่ในขั้นตอนการวางรากฐานของโครงการในปี 2561 จำนวน 10 โครงการซึ่งกลุ่มรายได้หลักคือ โครงการก่อสร้างประเภทงานอาคารที่พักอาศัย โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน โครงการก่อสร้างศูนย์การค้า ซุปเปอร์มอลล์ และโครงการก่อสร้างโรงแรมโดยคิดเป็นร้อยละ 72.02 ร้อยละ 14.18 ร้อยละ 8.57 และร้อยละ 5.23 ตามลำดับ

รายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น 30.51 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 7.84 ปี 2561 จำนวน 419.76 ล้านบาท ปี 2560 จำนวน 389.26 ล้านบาท ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้นหลักมาจากการเพิ่มขึ้นจากบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด จำนวน 26.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 86.20 ของรายได้ที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด และกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นี้ถือเป็นธุรกิจกลุ่มรองที่สร้างรายได้ให้แก่กลุ่มบริษัทได้เป็นอย่างดี โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของธุรกิจบริการของกลุ่มบริษัทเท่ากับร้อยละ 74.46

สำหรับสัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้างมีสัดส่วนลดลงเมื่อเปรียบเทียบระหว่างปี ในปี 2561 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 84.80 สำหรับปี 2560 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 80.82 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.98 เนื่องมาจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานในการก่อสร้าง ที่ถือเป็นต้นทุนหลักอยู่ในช่วงทรงตัวตามภาวะเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการวางแผนควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนหลักของกิจการโดยมีการวิเคราะห์แนวโน้มของราคาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ควบคู่กับปริมาณความต้องการที่ต้องใช้ในการผลิต โดยอ้างอิงราคาตลาดและทิศทางของราคาตลาด เพื่อใช้เป็นตัวช่วยในการต่อรองต่อผู้ขายเมื่อมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก และเพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

สัดส่วนต้นทุนจากการให้บริการต่อรายได้ค่าบริการมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบระหว่างปี ในปี 2561 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 65.77 สำหรับปี 2560 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 66.39 หรือลดลงในอัตราร้อยละ 0.62 เนื่องมาจากบริษัทมีการทยอยเปิดพื้นที่จากปรับปรุงพื้นที่การให้บริการที่บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) แต่ในขณะเดียวกันต้นทุนคงที่ ยังคงเท่าเดิม ซึ่งการเปิดพื้นที่การให้บริการดังกล่าวเป็นเหตุที่ส่งผลให้สัดส่วนต้นทุนจากการให้บริการต่อรายได้ค่าบริการลดลง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีการวางแผนเกี่ยวกับการบริหารต้นทุนค่าบริการได้เป็นอย่างดี ซึ่งการบริหารงานเป็นกลุ่มธุรกิจทำให้บริษัทสามารถมีอำนาจในการต่อรอง สำหรับการตกลงทำสัญญาต่างๆ กับคู่ค้าได้ในราคาที่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2561 มีจำนวน 519.32 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 มีจำนวน 488.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 31.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.38 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายบริหารสองส่วนคือ ค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของบริษัทแม่ในงบประมาณเฉพาะกิจการที่เพิ่มขึ้นจำนวน 27.63 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นหลัก ๆ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร อย่างไรก็ตามหากเปรียบเทียบสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น โดยปี 2561 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 6.99 สำหรับปี 2560 สัดส่วนฯ เท่ากับร้อยละ 5.33 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1.66

ผลการดำเนินงานจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ - งบการเงินรวม

รายได้

โดยงบการเงินรวมของบริษัทสำหรับปี 2561 มีผลกำไร 590.84 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 บริษัทมีผลกำไร 985.15 ล้านบาท ซึ่งมีผลประกอบการลดลง 394.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.03 โดยมีสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน ดังนี้

- รายได้จากการก่อสร้างลดลง โดยปี 2561 มีจำนวน 6,789.35 ล้านบาท สำหรับปี 2560 มีจำนวน 8,675.33 ล้านบาท ลดลง 1,885.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.74 ซึ่งสามารถจำแนกรายได้จากสายผลิตภัณฑ์ตามประเภทของงานก่อสร้างต่าง ๆ ได้ดังนี้

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทอาคารที่พักอาศัยในปี 2561 มีจำนวน 4,759.59 ล้านบาท ลดลง 1,381.81 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 22.50 จากปี 2560 และ ลดลง 999.87 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 17.36 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมประมูลโครงการก่อสร้างต่าง ๆ ทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทอาคารสำนักงาน / อาคารพาณิชย์ในปี 2561 มีจำนวน 714.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 222.99 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 45.32 เนื่องจากได้มีการเริ่มโครงการก่อสร้างใหม่ในระหว่างปี 2561 จำนวน 4 โครงการ

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงแรมและรีสอร์ทในปี 2561 ไม่มีจำนวนโครงการเพิ่มเติมเป็นรายได้ต่อเนื่องมาจากการรับงานในปี 2559 และ 2560 จำนวน 354.76 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.23 จากปี 2560 จำนวน 880.45 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 10.15 จากปี 2559 เนื่องจากปี 2560 ได้รับโครงการก่อสร้างมาใหม่และได้เริ่มดำเนินการแล้วในระหว่างปี 2560 และต่อเนื่องมาปี 2561

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์ในปี 2561 มีจำนวน 582.01 ล้านบาท ลดลง 135.75 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 18.91จากปี 2560 มีจำนวน 717.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,891.82 จากปี 2559 ที่มีจำนวน 333.87 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2560 และดำเนินการก่อสร้างต่อเนื่องมาจนถึงปี 2561

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงงานอุตสาหกรรมในปี 2561 มีจำนวน 167.58 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 100.00 จากปี 2560 และได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างแล้วในระหว่างปี 2561

โดยภาพรวมสรุปโครงสร้างรายได้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	4,759.59	64.07	6,141.40	67.07	5,759.46	71.74
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	714.99	9.63	492.00	5.37	362.20	4.51
- สถาบัน	210.42	2.83	-	-	-	-
- โรงแรมและรีสอร์ท	354.76	4.78	880.45	9.62	700.85	8.73
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	-	-	717.76	7.84	29.22	0.36
- โรงงานอุตสาหกรรม	167.58	2.25	-	-	319.33	3.98
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	582.01	7.84	443.72	4.85	333.87	4.16
รายได้จากการก่อสร้าง	6,789.35	91.40	8,675.33	94.74	7,504.93	93.48
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	419.76	5.65	389.26	4.25	338.09	4.21
ดอกเบี้ยรับ	3.61	0.05	6.42	0.07	7.23	0.09
เงินชดเชยค่าเสียหาย	-	-	-	-	58.51	0.73
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-	40.99	0.51
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน	141.47	1.90	8.37	0.09	4.07	0.05
รายได้อื่น	74.11	1.00	77.31	0.84	74.28	0.93
รายได้รวม	7,428.30	100.00	9,156.69	100.00	8,028.10	100.00

บริษัทมีรายได้รวมสุทธิ (ตามงบการเงินรวม) ในปี 2561 จำนวน 7,428.30 ล้านบาท ปี 2560 จำนวน 9,156.69 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,728.39 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 18.88 โดยรายได้หลักเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง จำนวน 6,789.35 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 91.40 ของรายได้รวมสุทธิ ซึ่งมาจากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า ช้อปปิ้งมอลล์ และโรงแรมและรีสอร์ทตามลำดับ

รายได้จากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีรายได้จากการให้บริการห้องพัก จำนวน 419.76 ล้านบาท ในปี 2561 และจำนวน 389.26 ล้านบาท ในปี 2560 เพิ่มขึ้น 30.50 ล้านบาทหรือร้อยละ 7.84 การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจากบริษัทซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ในระหว่างปี 2560ได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคาร เอท ทองหล่อ เรสซิเดนส์ ภายใต้การบริหารงานของแบรนด์ “Akyra” ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการขยายการดำเนินการไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า และใช้กลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ อีกทั้งทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจและมีลูกค้าที่เป็นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติจึงสามารถดำเนินธุรกิจและสร้างรายได้ให้กับบริษัทได้ทันที

บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคาร เอท ทองหล่อ เรสซิเดนส์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ซึ่งเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครันกลางใจเมือง ด้วยจำนวนห้องพัก 148 ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2561 จำนวน 247.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.30 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 11.91 มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 58.88 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 61.21

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) โครงการ 1 Citadines Grand Central Sriracha เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในเดือนเมษายน 2558 เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 136 ห้อง ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2561 จำนวน 58.35 ล้านบาท ลดลง 1.32 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.21 จากปี 2560 จำนวน 59.67 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 13.90 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 83.63

บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) สาขา 1 โครงการ เดอะ ดัชเชส ไฮเต็ล แอนด์ เรสซิเดนซ์ เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 166 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2561 จำนวน 114.25 ล้านบาท ลดลง 5.13 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 4.30 จากปี 2560 จำนวน 119.38 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 27.22 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 78.55

บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในระหว่างปี 2561 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อดำเนินธุรกิจในระดับ 3-4 ดาว ภายใต้ตราสัญลักษณ์ X2 ชื่อโรงแรม ครอส ทู ไวป ภูเก็ต ปาตอง เซ็นเตอร์ จำนวนห้องพัก 326 ห้อง และประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส เซ็นเตอร์ ห้องชั้นบนทานอาหาร ร้านขายของที่ระลึก และที่จอดรถ ซึ่งในปัจจุบันอยู่ระหว่างเตรียมโครงการ ซึ่งบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาค่าออกแบบโครงการก่อสร้างโรงแรมและภาระผูกพันอื่นจำนวน 6 สัญญา มูลค่าสัญญา 17.64 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือ 10.24 ล้านบาท

บริษัท เจที เทน จำกัด (บริษัทย่อย) ในระหว่างปี 2561 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการวางมัดจำค่าเช่าที่ดินที่ใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโครงการนี้ตั้งอยู่ที่ อำเภอบางละมุง ตำบลนาจอมเทียน จังหวัดชลบุรี ซึ่งตั้งอยู่ในซอยนาจอมเทียน 10 เป็นโครงการโรงแรม สูง 6 ชั้น ด้วยห้องพักประมาณ 120 ห้อง โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ทางโรงแรมจัดเตรียมไว้ให้ เช่น ฟรี Wi-Fi ทุกห้องและพื้นที่สาธารณะ แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง ห้องปลอดบุหรี่ ห้องนอนติดระเบียง ห้องนอนวิวทะเล ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน เป็นต้น และยังมีในส่วน of สิ่งอำนวยความสะดวกทางนันทนาการที่จัดเตรียมไว้ให้บริการอย่างครบครัน เช่น ห้องฟิตเนส สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ร้านอาหาร และสระว่ายน้ำกลางแจ้ง เป็นต้น ซึ่งบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาค่าออกแบบโครงการก่อสร้างโรงแรมและภาระผูกพันอื่นจำนวน 5 สัญญา มูลค่าสัญญา 16.04 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือ 14.21 ล้านบาท

กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน

กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สินมีจำนวน 141.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 133.10 ล้านบาท จากปี 2560 เนื่องจากในระหว่างปี 2561 บริษัทแม่ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดินจึงเป็นผลให้กำไร จากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สินเพิ่มขึ้น

ดอกเบี้ยรับ

บริษัทมีดอกเบี้ยรับในปี 2561 จำนวน 3.61 ล้านบาท โดยปี 2560 มีจำนวน 6.42 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.81 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2561 บริษัทเปลี่ยนรูปแบบการลงทุนจากการลงทุนในตั๋วเงินระยะสั้นที่ได้รับผลตอบแทนในรูปดอกเบี้ย มาเป็นการลงทุนในกองทุนรวมที่ได้รับผลตอบแทนในรูปการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน (รายละเอียดปรากฏตาม หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5)

ต้นทุนจากการก่อสร้าง

สัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้าง โดยปี 2561 มีอัตราร้อยละ 84.80 สำหรับปี 2560 มีอัตราร้อยละ 80.82 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.98 โดยต้นทุนที่สำคัญ ได้แก่ ค่าวัสดุอุปกรณ์ การก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง รวมถึงค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ ซึ่งต้นทุนหลักของการก่อสร้างจะผันแปรไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการวางแผนในการ

ควบคุมราคาค่าวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการผลิตก่อสร้างดังที่กล่าวไปแล้วข้างต้น และมีการนำเทคโนโลยีใหม่เข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน เช่น การลงทุนในทาวเวอร์เครนใหม่ พร้อมทั้งมีการคิดค้นวิธีการปฏิบัติงานใหม่ ๆ อยู่เสมอ เพื่อเพิ่มคุณภาพ ประสิทธิภาพให้กับงานก่อสร้าง อีกทั้งยังทำให้สามารถลดและบริหารต้นทุนในการเก็บงานได้อีกด้วย นอกจากนี้แล้วยังทำให้สามารถบริหารระยะเวลาในการปฏิบัติงานซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานและก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

ด้านค่าแรงงานบริษัทได้มีการวางแผนงานที่จะจัดตั้งโครงการพัฒนาช่างฝีมืออย่างยั่งยืน โดยในตลาดแรงงานปัจจุบันช่างฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญงานนั้นหายาก บริษัทจึงได้จัดตั้งศูนย์ฝึกแรงงาน เพื่อเป็นการเพิ่มช่างฝีมือในตลาดแรงงานในประเทศ อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาศักยภาพของช่างฝีมือ โดยเฉพาะแรงงานฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญในงานเฉพาะทางในแต่ละลำดับขั้นสายงาน โดยในปี 2561 มีสัดส่วนต้นทุนค่าแรงงานจากการก่อสร้างร้อยละ 22.36 ในปี 2560 มีสัดส่วน 18.44 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.92 การเพิ่มขึ้นของค่าแรงงานการเพิ่มอัตราเป็นผลมาจาก ค่าแรงงานของบริษัทซึ่งเป็นไปตามกฎหมายแรงงานที่ต้องมีการปรับเพิ่มขึ้นทุกปี โดยบริษัทมีการวางแผนในการควบคุมค่าแรงงานให้อยู่ในงบประมาณ เนื่องจากค่าแรงงานเป็นปัจจัยหลักที่เป็นตัวแปรให้โครงการได้รับผลกำไรหรือขาดทุน ซึ่งบริษัทค่อนข้างจะระมัดระวังในการวางแผนและควบคุมค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เป็นอย่างมาก นอกจากนี้แล้ว บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการดูแลคุณภาพความเป็นอยู่ของแรงงาน เพื่อเป็นการจูงใจให้แรงงานเกิดความรักองค์กร มีแผนงานการพัฒนาศักยภาพการเพิ่มขีดความสามารถ และคุณภาพความเป็นอยู่อย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดการพัฒนาศักยภาพแรงงาน หัวข้อ 3. ปัจจัยความเสี่ยง)

ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการห้องพักในปี 2561 จำนวน 276.10 ล้านบาท จากปี 2560 จำนวน 258.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.83 ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากต้นทุนการให้บริการโครงการ เอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ที่บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดในระหว่างปี 2559 ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น และสอดคล้องกับรายได้จากการบริการที่เพิ่มขึ้นไปในทิศทางเดียวกัน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2561 เท่ากับ 519.32 ล้านบาท โดยปี 2560 เท่ากับ 488.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.38 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของบริษัทแม่ เพิ่มขึ้นจำนวน 27.63 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายหลักที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท และการเพิ่มขึ้นจากการปรับฐานเงินเดือนและโบนัส ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้มีการพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกระดับ มีทั้งการจัดการฝึกอบรมภายใน ที่บริษัทเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้ความรู้แก่พนักงาน และมีทั้งการส่งพนักงานไป

อบรมภายนอก เพื่อเป็นการเพิ่มมุมมอง ทักษะคติให้พนักงานนำมาประยุกต์ใช้ในการทำงานให้งานออกมามีประสิทธิภาพสูงสุด

ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ค่าใช้จ่ายอื่น ในปี 2561 จำนวน 17.74 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 34.69 ล้านบาท ลดลง 16.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.86 ค่าใช้จ่ายอื่นได้แก่ หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งบริษัทมีนโยบายในการตั้งหนี้สงสัยจะสูญ โดยหากมีข้อบ่งชี้ถึงความสามารถในการชำระหนี้ ฐานะทางการเงิน การดำเนินธุรกิจของลูกค้าเป็นอย่างดี บริษัทจะดำเนินการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทันที รวมถึงการติดตามทวงถามอย่างต่อเนื่อง และประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในปี 2561 มีจำนวน 164.91 ล้านบาท ลดลง 112.51 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 40.56 ปี 2560 มีจำนวน 277.41 ล้านบาท การลดลงของภาษีเงินได้เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปีลดลง

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2561 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ จำนวน 590.84 ล้านบาท ในปี 2560 จำนวน 985.15 ล้านบาท ลดลง จำนวน 394.31 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 40.03 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในรูปแบบต่างๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (หน่วย : ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2559	2561	2560	2559
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	16.31%	19.80%	17.44%	15.22%	19.24%	17.93%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	10.48%	13.93%	12.75%	11.98%	15.05%	13.74%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	7.95%	10.76%	10.58%	9.32%	11.82%	11.52%

ฐานะทางการเงินจากงบแสดงฐานะการเงิน – งบการเงินรวม

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวมของบริษัทตามงบการเงินรวมเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2561 จำนวน 10,294.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันในปี 2560 จำนวน 363.87 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 3.66 ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงรายการสินทรัพย์ต่าง ๆ ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 87.73 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.06 สาเหตุหลักมาจาก

- ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าของบริษัทเป็นการเพิ่มขึ้นตามประเพณีทางการค้าปกติของบริษัท เนื่องจากบริษัทมีการรับงานโครงการก่อสร้างที่ต่อเนื่องจากปีก่อนทั้งด้านจำนวนโครงการและขนาดโครงการ นอกจากนี้แล้วการที่ลูกหนี้เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากความคืบหน้าของงานโครงการก่อสร้างถึงขั้นความสำเร็จของงานตามที่กำหนดไว้ในสัญญาในช่วงใกล้ปลายปี แต่วันครบกำหนดชำระหนี้อยู่ในปีถัดไป จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน
- ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากลูกหนี้หมุนเวียนอื่นในงบการเงินรวม เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้กรมสรรพากรจากการขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่ม
- สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทแม่ได้มีการสั่งซื้อเหล็กเข้ามาเพื่อเตรียมตัวทำโครงการก่อสร้างในช่วงต้นเดือนมกราคม 2562
- เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วงเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการวางแผนการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการวางแผนเงินมัดจำค่าเหล็กที่ใช้สำหรับการก่อสร้าง โดยบริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประเมินราคาของเหล็กและวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ ตามสภาพเศรษฐกิจ ราคาตลาด และมีการประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุดังกล่าว การประเมินราคาเหล็กและวัสดุอื่น ๆ จะทำพิจารณาควบคู่ไปกับแผนงานก่อสร้างและปริมาณของที่ต้องการใช้ในการก่อสร้างในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่ได้วางไว้

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 276.14 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 4.87 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินลงทุนเผื่อขายเพิ่มขึ้น 150.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.97 เป็นผลมาจากราคาของเงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทที่ถือได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น โดยการเพิ่มขึ้นของราคาหลักทรัพย์เผื่อขายนี้เป็นไปในทิศทางที่สวนกับดัชนีหุ้นของตลาดหลักทรัพย์ที่ลดลงและราคาหลักทรัพย์ตัวนี้กลับสูงขึ้น
- เงินลงทุนระยะยาวเพิ่มขึ้น 19.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10,382.43 เป็นผลมาจากเงินลงทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทใช้วิธีการบริหารเงินสดในมือ ให้ได้รับผลตอบแทนสูงสุดในแต่ละช่วงเวลาของเงินที่ได้มาจากการประกอบกิจการในแต่ละช่วงเวลา
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 99.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 96.79 เป็นผลมาจากการขายที่ดินที่บริษัทแม่ถือไว้เพื่อการเก็งกำไรให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง
- ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 120.02 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.97 เป็นการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้แก่

- บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่ดำเนินก่อสร้างโครงการ ชัมเมอร์เซ็ท ฮาร์เบอร์วิว ศรีราชา แล้วเสร็จและจะเปิดบริการในกลางเดือนมกราคม 2562
- บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด ที่ทำการปรับปรุงพื้นที่การให้บริการ แล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2561 และได้ทยอยเปิดพื้นที่การให้บริการบางส่วนในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2561 แล้วบางส่วนและจะเปิดให้บริการทั้งหมดในช่วงเดือนมกราคม 2562
- สิทธิการเช่า เพิ่มขึ้น 72.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.54 เป็นผลมาจากบริษัทย่อยคือ บริษัท เจ ที เทน จำกัด ได้เข้าร่วมโครงการทำสัญญาเช่าสิทธิในการก่อสร้างโรงแรมแห่งใหม่ ที่ พัทยา จ.ชลบุรี โดยมีสัญญาเช่าสิทธิอายุ 30 ปี

หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวม ในปี 2561 จำนวน 4,230.15 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 137.10 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 3.14 โดยมีรายการเคลื่อนไหวหลักที่สำคัญ ดังนี้

- เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 495.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.42 การลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นที่บริษัทแม่ ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการค้างจ่ายลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวนมาก
- เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ ลดลงจำนวน 25.22 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 100.00 เป็นผลมาจากการตัดรายการบัญชีเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ในระหว่างปี 2561 เกิดจากสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ดังกล่าวหมดอายุความตามกฎหมาย
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี ลดลง 11.41 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 9.54 เนื่องจากบริษัทย่อยได้มีการจ่ายชำระหนี้แก่ธนาคารตามงวดที่ถึงกำหนดโดยเป็นไปตามข้อตกลงที่ได้ทำไว้กับธนาคารคู่ค้า
- ภาษีเงินได้ค้างจ่ายลดลง 9.95 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 94.12 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานที่ลดลง
- ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น ลดลง 14.95 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 65.07 เป็นผลมาจากโครงการที่ครบกำหนดรับประกันมีจำนวนลดลง

หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 248.86 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 13.26 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวลดลง 273.56 ล้านบาทหรือเท่ากับลดลงร้อยละ 17.04 การลดลงมีสาเหตุมาจากการจัดประเภทจากเงินกู้ยืมระยะยาว ไปเป็นเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปีซึ่งจัดประเภทและกล่าวไปในการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินหมุนเวียนข้างต้น

นอกจากนี้แล้ว บริษัทได้ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 0.70 : 1 เท่า ไม่เกินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ที่ เท่ากับ 2.5 : 1 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2561 จำนวน 6,064.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 500.96 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 9.00 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้น หรือลดลงขององค์ประกอบหลักได้แก่

- กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 356.73 ล้านบาท
- ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 23.95 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 120.74 ล้านบาท เป็นผลมาจากราคาของหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายมีราคาสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

สภาพคล่อง

ภาพรวมของการดำเนินงาน ในด้านเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท ปี 2561 จำนวน 756.46 ล้านบาท บาทจากปี 2560 จำนวน 436.37 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 73.55 เป็นผลมาจากการดำเนินงานในระหว่างปี 2561 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่องในรูปแบบต่าง ๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนสภาพคล่อง (หน่วย : ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2559	2561	2560	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.67	1.71	1.27	2.23	1.84	1.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.16	1.21	0.89	1.54	1.30	0.91

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ จากบทที่ 3 ปัจจัยความเสี่ยง หัวข้อความเสี่ยงด้านการเงิน

อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมีความมุ่งมั่นและพัฒนาระบบงานด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น ประสิทธิภาพระบบการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสภาพเศรษฐกิจ โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้ รวมทั้งบริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ได้แก่ การดำเนินธุรกิจเซอวิซ อพาร์ทเมนต์ สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจเซอวิซ อพาร์ทเมนต์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที