



ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและ
ผลการดำเนินงาน



13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1.1 ตารางสรุปงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	926,504,515	9.04%	756,455,476	7.35%	436,374,051	4.39%
เงินลงทุนชั่วคราว	609,221,887	5.94%	992,267,189	9.64%	1,545,667,693	15.56%
ลูกหนี้การค้า	894,476,638	8.72%	1,282,680,203	12.46%	1,039,258,200	10.46%
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	106,979,903	1.04%	124,342,457	1.21%	66,904,623	0.67%
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างหมุนเวียน	130,268,705	1.27%	114,230,589	1.11%	126,013,524	1.27%
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	917,085,566	8.94%	730,136,325	7.09%	806,735,574	8.12%
สินค้าคงเหลือ	133,581,989	1.30%	140,471,998	1.36%	115,716,631	1.17%
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	379,127,229	3.73%	208,952,514	2.03%	125,137,171	1.26%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,097,246,432	39.98%	4,349,536,751	42.25%	4,261,807,467	42.91%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเพื่อขาย	819,368,282	8.00%	729,162,599	7.08%	578,819,795	5.83%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	130,360	0.00%	187,053	0.00%	235,417	0.00%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	191,715	0.00%	19,573,219	0.19%	186,724	0.00%
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างไม่หมุนเวียน	662,073,826	6.46%	506,972,751	4.92%	437,685,328	4.41%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	545,184,111	5.32%	564,491,326	5.45%	741,571,280	7.48%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,465,875,976	33.85%	3,595,854,082	34.93%	3,398,675,099	34.22%
สิทธิการเช่า	453,704,620	4.42%	382,946,321	3.72%	309,979,465	3.12%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,078,778	0.04%	9,756,369	0.09%	10,337,554	0.10%
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	124,127,559	1.21%	34,205,746	0.33%	41,874,310	0.42%
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	52,800,778	0.51%	86,213,747	0.84%	133,995,338	1.35%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22,372,913	0.21%	15,919,221	0.15%	15,786,151	0.16%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,150,908,918	60.02%	5,945,282,434	57.75%	5,669,146,461	57.09%
รวมสินทรัพย์	10,248,155,350	100%	10,294,819,185	100.00%	9,930,953,928	100.00%

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	100,040,341	0.97%	100,501,702	1.01%
เจ้าหนี้การค้า	392,562,786	3.83%	416,615,656	4.05%	293,999,896	2.96%
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	350,026,429	3.42%	352,940,418	3.43%	848,778,382	8.55%
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	25,216,606	0.25%
ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้สามารถเรียกคืนได้ทันที	-	-	497,481,936	4.83%	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	737,900,514	7.20%	108,189,353	1.05%	119,600,000	1.20%
หนี้สินการผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน						
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	6,620,914	0.06%	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	635,438,055	6.20%	650,029,888	6.31%	615,358,276	6.20%
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	345,196,241	3.37%	319,025,896	3.10%	310,242,930	3.12%
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี	118,046,455	1.15%	123,070,616	1.20%	115,646,378	1.16%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	621,936	0.01%	10,576,125	0.11%
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,254,642	0.10%	8,023,917	0.08%	22,969,122	0.23%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22,699,781	0.22%	26,394,484	0.26%	27,777,433	0.28%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,618,745,817	25.55%	2,602,434,441	25.28%	2,490,666,850	25.08%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,080,703,706	10.55%	1,331,402,022	12.93%	1,604,958,301	16.16%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	44,214,777	0.43%	49,084,647	0.48%	35,468,786	0.36%
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	213,537,697	2.08%	168,465,337	1.64%	162,954,341	1.64%
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	28,209,958	0.28%	58,465,404	0.57%	54,743,552	0.55%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	22,696,978	0.22%	20,296,669	0.20%	18,452,712	0.19%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,389,363,116	13.56%	1,627,714,079	15.81%	1,876,577,692	18.90%
รวมหนี้สิน	4,008,108,933	39.11%	4,230,148,520	41.09%	4,367,244,542	43.98%

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,600,000,000	15.61%	1,600,000,000	15.54%	1,600,000,000	16.11%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,600,000,000	15.61%	1,600,000,000	15.54%	1,600,000,000	16.11%
หุ้นทุนซื้อคืน	(22,899,616)	(0.22%)	(4,767,321)	(0.05%)	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23,744	0.00%	23,744	0.00%	23,744	0.00%
ส่วนค่าจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน						
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	(6,869,861)	(0.06%)	(6,869,861)	-0.07%	(6,869,861)	-0.07%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	160,000,000	1.56%	160,000,000	1.55%	160,000,000	1.61%
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	22,899,616	0.22%	4,767,321	0.05%	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	3,409,801,632	33.27%	3,340,740,550	32.45%	2,984,005,581	30.05%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	478,096,534	4.67%	405,931,990	3.94%	285,657,747	2.88%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,641,052,049	55.05%	5,499,826,423	53.42%	5,022,817,211	50.58%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	598,994,368	5.84%	564,844,242	5.49%	540,892,175	5.45%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,240,046,417	60.89%	6,064,670,665	58.91%	5,563,709,386	56.02%

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
รายได้						
รายได้จากการก่อสร้าง	7,921,605,725	92.52%	6,789,351,236	91.40%	8,675,334,236	94.74%
รายได้จากการให้บริการ	461,412,785	5.39%	419,764,912	5.65%	389,258,548	4.25%
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน	9,640,536	0.11%	141,474,899	1.90%	8,372,585	0.09%
รายได้ดอกเบี้ย	18,888,406	0.22%	3,605,558	0.05%	6,424,741	0.07%
โอนกลับค่าเพื่อประมาณการความพึงพอใจ	20,812,858	0.24%	-	-	-	-
โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	129,868,960	1.52%	74,111,634	1.00%	77,308,097	0.84%
รวมรายได้	8,562,229,270	100.00%	7,428,308,239	100.00%	9,156,698,207	100.00%
ค่าใช้จ่าย						0.00%
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	7,024,562,552	82.04%	5,757,493,293	77.51%	7,011,585,967	76.57%
ต้นทุนจากการให้บริการ	366,223,303	4.28%	276,096,283	3.72%	258,432,749	2.82%
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	41,312,159	0.48%	32,672,595	0.44%	35,159,004	0.38%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	543,821,287	6.35%	519,324,600	6.99%	488,164,880	5.33%
ค่าใช้จ่ายอื่น	132,614,534	1.55%	17,741,931	0.24%	34,690,205	0.38%
ต้นทุนทางการเงิน	75,210,221	0.88%	69,183,595	0.93%	66,063,068	0.72%
รวมค่าใช้จ่าย	8,183,744,056	95.58%	6,672,512,297	89.83%	7,894,095,873	86.21%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(56,693)	0.00%	(48,364)	0.00%	(40,488)	0.00%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	378,428,521	4.42%	755,747,578	10.17%	1,262,561,846	13.79%
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	131,165,745	1.53%	164,907,091	2.22%	277,413,382	3.03%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	247,262,776	2.89%	590,840,487	7.95%	985,148,464	10.76%

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงิน						
ลงทุนเพื่อขาย-สุทธิจากภาษี	72,164,544	0.85%	120,274,243	1.53%	18,041,137.00	0.23%
กำไรจากการประมาณการตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	11,293,670	0.14%	(1,629,448)	(0.02%)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	72,164,544	0.85%	131,567,913	1.67%	16,411,689	0.21%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	319,427,320	3.79%	722,408,400	9.18%	1,001,560,153	12.72%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน):-						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	294,166,450	3.49%	622,208,620	7.90%	1,008,412,242	12.81%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย	(46,903,674)	(0.55%)	(31,368,133)	(0.40%)	(23,263,778)	(0.30%)
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
	247,262,776	2.94%	590,840,487	7.50%	985,148,464	12.51%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม:-						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	366,330,994	4.35%	753,776,533	9.57%	1,024,823,931	13.02%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย	(46,903,674)	(0.56%)	(31,368,133)	(0.40%)	(23,263,778)	(0.30%)
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
	319,427,320	3.79%	722,408,400	9.18%	1,001,560,153	12.72%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.18		0.39		0.63	

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562	2561	2560
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	247,262,776	590,840,487	985,148,464
รายการปรับปรุง			
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(217,184)	(4,280)	(57,600)
หนี้สงสัยจะสูญ	131,175,608	6,058,978	551,186
หนี้สูญ	-	75,713	-
โอนกลับค่าเผื่อลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(844,084)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	363,275,564	336,571,801	360,338,582
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	(25,216,606)	-
ดอกเบี้ยรับ	(18,888,406)	(3,605,558)	(6,424,741)
ดอกเบี้ยจ่าย	75,210,221	69,183,595	66,063,068
กำไรจากการตีราคาเงินลงทุนชั่วคราว	(8,684,786)	(9,773,263)	(13,989,816)
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอาคารและอุปกรณ์	(9,640,536)	(141,474,899)	(6,538,638)
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	(1,362,960)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุน จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	56,693	48,364	40,488
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	-	-	-
ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้าง	16,188,719	2,356,746	23,300,000
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี	629,013	1,746,401	244,873
ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยปีก่อน ๆ ที่ถูกประเมิน	-	-	8,837,174
ประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	(19,156,747)	11,611,521	25,359,444
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	57,492,836	22,726,598	24,387,577
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	131,165,745	164,907,091	277,413,382
	965,869,516	1,025,208,605	1,743,310,483
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้า	268,646,403	(249,367,390)	(184,036,835)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	16,703,788	(60,072,920)	(11,081,044)
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	(172,371,611)	(57,504,488)	(72,895,790)
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	(192,118,083)	76,454,657	(551,295,362)
สินค้าคงเหลือ	6,890,008	(23,911,283)	28,166,266
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	(170,174,715)	(83,815,343)	345,191,175

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11,453,692)	(133,070)	20,353,234
เจ้าหนี้การค้า	(24,052,871)	122,615,760	(136,848,952)
เจ้าหนี้อื่น	(4,851,042)	(496,474,292)	27,958,014
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(14,591,833)	34,671,612	(266,231,482)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	26,170,345	8,782,966	(4,948,350)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกไปกับภาษี	(5,024,161)	7,424,238	44,346,121
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(1,103,581)	419,916	(2,461,338)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(190,810)	(65,557)	(1,358,492)
จ่ายชำระประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	(5,799,562)	(3,413,680)	-
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้างฯ	(13,957,994)	(17,301,951)	(26,078,878)
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	(11,098,700)	(7,889,669)	-
เงินสดได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	657,491,405	275,628,111	949,018,917
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(242,741,262)	(220,989,411)	(264,639,424)
จ่ายคืนภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยปีก่อนๆ ที่ถูกประเมิน	-	-	(2,590,262)
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	33,089,342	206,032,479
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	414,750,143	87,728,042	887,821,710
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
รับดอกเบี้ย	19,539,024	3,226,006	6,626,636
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,776,435,586)	(1,742,738,861)	(1,994,543,703)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	2,168,165,674	2,305,912,628	1,711,922,800
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะยาว	19,381,504	-	48,183,853
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(192,157,603)	(470,027,935)	(354,386,533)
ซื้อสิทธิการเช่า	(95,000,000)	(93,120,491)	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(658,360)	(6,470,612)	(3,387,453)
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,211,003)	-	-
ขายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	261,428,969	-
ขายอุปกรณ์	21,596,549	20,608,467	9,665,310
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	33,412,969	28,395,096	5,567,261
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	193,633,168	307,213,267	(570,351,829)

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายดอกเบี้ย	(75,773,273)	(65,573,061)	(68,119,359)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	(206,973,073)	(271,893,351)	(239,979,421)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(100,040,341)	(461,361)	(444,323)
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	99,140,187
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	2,500,000	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(2,500,000)	(160,000,000)
จ่ายชำระหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	31,800,000	303,200,000	55,700,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(150,269,090)	(90,684,990)	(37,771,223)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(18,132,295)	(4,767,321)	-
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	81,153,800	55,320,200	-
เงินสดจ่ายส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(100,000)	-	-
เงินสดจ่ายจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	(64,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	(29,838,566)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(438,334,272)	(74,859,884)	(381,376,705)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	170,049,039	320,081,425	(63,906,824)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	756,455,476	436,374,051	500,280,875
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	926,504,515	756,455,476	436,374,051

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

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

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	743,394,541	9.32%	674,797,266	8.61%	375,899,459	4.90%
เงินลงทุนชั่วคราว	608,366,149	7.63%	991,425,263	12.65%	1,544,836,135	20.16%
ลูกหนี้การค้า	884,927,204	11.10%	1,277,118,194	16.29%	1,042,578,744	13.60%
ลูกหนี้อื่น	70,432,576	0.88%	94,166,102	1.20%	62,509,695	0.82%
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา						
ก่อสร้าง	130,268,705	1.63%	114,230,589	1.46%	126,013,524	1.64%
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่						
เรียกเก็บจากลูกค้า	917,085,566	11.50%	730,136,325	9.32%	806,735,574	10.53%
เงินให้ผู้ซื้อระยะสั้น	98,000,000	1.23%	35,000,000	0.45%	-	-
เงินให้ผู้ซื้อระยะยาวที่ครบกำหนดรับ						
ชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	132,842,589	1.66%	139,361,809	1.78%	114,794,323	1.50%
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	379,127,229	4.76%	208,925,514	2.67%	125,137,171	1.63%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,964,444,559	49.71%	4,265,188,062	54.42%	4,198,504,625	54.78%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,402,689,700	17.59%	1,155,743,500	14.75%	1,010,063,700	13.18%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	191,715	0.00%	19,573,219	0.25%	186,724	0.00%
เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง-สุทธิ	665,174,217	8.34%	509,454,000	6.50%	438,377,841	5.72%
เงินลงทุนเพื่อขาย	819,368,282	10.27%	729,162,599	9.30%	578,819,795	7.55%
เงินให้ผู้ซื้อระยะยาว	-	-	-	0.00%	-	0.00%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,042,895	0.04%	3,318,874	0.04%	103,239,914	1.35%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	688,189,380	8.63%	757,636,201	9.67%	860,528,811	11.23%
สิทธิการเช่า	269,672,196	3.38%	289,825,831	3.70%	309,979,465	4.04%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,553,863	0.06%	7,981,087	0.10%	5,701,910	0.07%
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	114,381,993	1.43%	24,092,947	0.31%	34,687,535	0.45%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	32,799,750	0.41%	66,212,727	0.84%	113,994,328	1.49%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,985,312	0.14%	9,423,190	0.12%	10,291,175	0.13%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,011,049,303	50.29%	3,572,424,175	45.58%	3,465,871,198	45.22%
รวมสินทรัพย์	7,975,493,862	100%	7,837,612,237	100.00%	7,664,375,823	100.00%

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	99,140,187	1.37%	99,140,187	1.37%
เจ้าหนี้การค้า	378,125,960	4.74%	406,893,153	5.63%	286,179,083	3.96%
เจ้าหนี้อื่น	321,197,389	4.03%	297,454,735	4.12%	787,995,600	10.90%
เจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	25,216,606	0.35%
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,532,749	0.08%	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	635,438,055	7.97%	650,029,888	8.29%	615,358,276	8.03%
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	345,196,241	4.32%	319,025,896	4.07%	310,242,930	4.05%
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี	118,046,455	1.49	123,070,616	1.57%	115,646,378	1.51%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	-	-	10,576,125	0.14%
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	10,254,642	0.13%	8,023,917	0.10%	22,969,122	0.30%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,308,039	0.09%	7,498,851	0.10%	7,457,759	0.10%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,822,099,530	22.85%	1,911,137,243	24.38%	2,280,782,066	29.76%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	44,214,777	0.55%	49,084,647	0.63%	35,468,786	0.46%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	207,406,898	2.60%	163,782,879	2.09%	158,707,660	2.07%
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	28,209,958	0.35%	58,465,404	0.75%	54,743,552	0.71%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	279,831,633	3.50%	271,332,930	3.46%	248,919,998	3.25%
รวมหนี้สิน	2,101,931,163	26.35%	2,182,470,173	27.85%	2,529,702,064	33.01%

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,600,000,000	20.06%	1,600,000,000	20.41%	1,600,000,000	22.14%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,600,000,000	20.06%	1,600,000,000	20.41%	1,600,000,000	22.14%
หุ้นทุนซื้อคืน	(22,899,616)	(0.29%)	(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	2.00%	160,000,000	2.04%	160,000,000	2.21%
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	22,899,616	0.29%	4,767,321	0.06%	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	3,635,442,421	45.58%	3,489,186,330	44.52%	3,088,992,268	42.75%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	478,096,534	5.99%	405,931,990	5.18%	285,657,747	3.95%
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,873,562,699	73.65%	5,655,142,064	72.15%	5,134,673,759	71.05%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,873,562,699	73.65%	5,655,142,064	72.15%	5,134,673,759	71.05%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,975,493,862	100.00%	7,837,612,237	100.00%	7,664,375,823	100.00%

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
รายได้						
รายได้จากการก่อสร้าง	7,930,104,617	96.67%	6,815,680,593	95.21%	8,702,513,812	97.95%
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	103,577,027	1.26%	114,249,212	1.60%	119,383,190	1.34%
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน	13,202,985	0.16%	146,684,876	2.05%	8,372,585	0.09%
ดอกเบี้ยรับ	21,431,334	0.26%	4,793,905	0.07%	10,256,369	0.12%
เงินชดเชยค่าเสียหาย	-	-	-	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีฟ้องร้อง	20,812,858	0.25%	-	-	-	-
รายได้อื่น	114,508,908	1.40%	77,266,369	1.08%	44,432,799	0.50%
รวมรายได้	8,203,637,729	100.00%	7,158,674,955	100.00%	8,884,958,755	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	7,027,756,343	87.05%	5,783,822,650	82.68%	7,038,253,243	81.77%
ค่าใช้จ่ายจากการให้บริการห้องพัก	90,295,981	1.12%	91,302,401	1.31%	86,550,616	1.01%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19,882,736	0.25%	19,957,936	0.29%	20,328,017	0.24%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	439,261,376	5.44%	412,418,611	5.90%	384,790,913	4.47%
ค่าใช้จ่ายอื่น	124,709,622	1.54%	17,710,931	0.25%	25,853,030	0.30%
ต้นทุนทางการเงิน	8,148	0.00%	2,974,206	0.04%	1,656,536	0.02%
รวมค่าใช้จ่าย	7,701,914,206	95.40%	6,328,186,735	90.47%	7,557,432,355	87.80%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	501,723,523	6.21%	830,488,220	11.87%	1,327,526,400	15.42%
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	130,362,064	1.61%	163,559,845	2.34%	277,413,382	3.22%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	371,361,459	4.60%	666,928,375	9.53%	1,050,113,018	12.20%

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562		2561		2560	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	72,164,544	0.89%	120,274,243	1.72%	18,041,137	0.21%
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	-		10,033,008	0.14%	(1,528,543)	(0.02%)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	72,164,544	0.89%	130,307,251	1.86%	16,512,594	0.19%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน):-						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	371,361,459	4.60%	666,928,375	9.53%	1,050,113,018	12.20%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม			-	-	-	-
	371,361,459	4.60%	666,928,375	9.53%	1,050,113,018	12.20%
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม:-						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	443,526,003	5.49%	797,235,626	11.40%	1,066,625,612	12.39%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	-		-	-	-	-
	443,526,003	5.49%	797,235,626	11.40%	1,066,625,612	12.39%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.23		0.42		0.66	

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (งบการเงินเฉพาะกิจการ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562	2561	2560
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	371,361,459	666,928,375	1,050,113,018
รายการปรับปรุง			
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(217,184)	(4,280)	(57,600)
หนี้สงสัยจะสูญ	123,270,696	6,058,978	551,186
หนี้สูญ	-	44,712	-
โอนกลับเพื่อลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(844,084)	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	194,434,382	219,919,948	244,846,710
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-	(25,216,606)	-
ดอกเบี้ยรับ	(21,431,334)	(4,793,905)	(10,256,369)
ดอกเบี้ยจ่าย	8,148	2,974,206	1,656,536
ขาดทุนจากการตัดบัญชีภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	984,445	244,873
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า			
ยุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	(8,670,974)	(9,762,895)	(14,171,012)
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(13,202,985)	(146,684,876)	(7,388,833)
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	(1,362,960)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	(19,156,747)	11,611,521	25,359,444
ประมาณการต้นทุนในการแก้ไขงานในช่วงรับประกัน			
ผลงานก่อสร้าง (โอนกลับ)	16,188,719	2,356,746	23,300,000
ประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาร่วมค้า (โอนกลับ)		-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	55,638,989	21,030,159	23,234,129
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	130,362,064	163,559,845	277,413,382
	828,585,233	908,162,289	1,613,482,504
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้า	275,538,741	(240,453,836)	(193,619,882)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	23,358,617	(33,931,387)	(77,673)
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้าง	(172,990,753)	(59,293,224)	(73,588,302)
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บจากลูกค้า	(192,118,083)	76,454,657	(551,295,362)
สินค้าคงเหลือ	6,519,220	(23,723,402)	28,653,678
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วง	(170,174,715)	(83,815,343)	332,120,043
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,562,120)	867,985	24,759,350

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (งบการเงินเฉพาะกิจการ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)			
เจ้าหนี้การค้า	(28,767,194)	120,714,070	(142,081,853)
เจ้าหนี้อื่น	21,234,400	(490,540,865)	14,412,452
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	(14,591,833)	34,671,612	(266,231,482)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาช่วง	26,170,345	8,782,966	(4,948,350)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอออกใบกำกับภาษี	(5,024,161)	7,424,238	44,346,121
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(190,812)	(65,557)	(1,358,492)
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินจากต้นทุนในการแก้ไขงานก่อสร้างฯ	(13,957,994)	(17,301,951)	(26,078,878)
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	-
จ่ายชำระหนี้ประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง	(11,098,700)	(7,889,669)	-
จ่ายชำระหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	(5,482,221)	(3,413,680)	(3,007,400)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	565,447,970	196,648,903	795,486,474
จ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(241,053,866)	(216,576,121)	(256,387,990)
รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	33,089,342	205,844,963
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	324,394,104	13,162,124	744,943,447
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
รับดอกเบี้ย	21,798,095	4,054,247	10,781,323
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,776,435,586)	(1,742,738,861)	(1,994,543,703)
เงินสดรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	2,168,165,674	2,305,912,628	1,672,591,706
เงินสดรับจากเงินลงทุนระยะยาว	-	-	48,183,853
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	19,381,504	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(108,200,000)	(190,000,000)	(88,000,000)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	45,200,000	155,000,000	213,000,000
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(246,946,200)	(145,679,800)	(200,064,000)
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(108,383,120)	(127,261,033)	(140,060,082)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(622,450)	(6,275,099)	(2,220,830)
จ่ายเงินทดรองค่าสิทธิการเช่าที่ดินรอการจดทะเบียนฯ	-	(9,000,000)	-
รับคืนเงินทดรองค่าสิทธิการเช่าที่ดินรอการจดทะเบียนฯ	-	9,000,000	-
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	261,428,969	-
ขายอุปกรณ์	21,077,832	19,560,198	9,440,410
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	33,412,977	28,395,106	5,567,267
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	68,448,726	562,396,355	(465,324,056)

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (งบการเงินเฉพาะกิจการ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560

หน่วย : บาท

	2562	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายดอกเบี้ย	-	-	(3,717,863)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	(206,973,073)	(271,893,351)	(239,979,421)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(99,140,187)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	99,140,187
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(160,000,000)
เงินสดจ่ายไถ่ถอนหุ้นกู้	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(18,132,295)	(4,767,321)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	(29,838,566)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(324,245,555)	(276,660,672)	(334,395,663)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	68,597,275	298,897,807	(54,776,272)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	674,797,266	375,899,459	430,675,731
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	743,394,541	674,797,266	375,899,459

13.1.2 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.56	1.67	1.71	2.18	2.23	1.84
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.93	1.16	1.21	1.23	1.54	1.30
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	7.22	6.16	9.29	7.39	5.93	9.05
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	50.54	59.27	39.29	49.42	61.55	40.31
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	54.24	47.36	56.28	52.30	46.39	55.34
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	7.71	7.71	6.49	6.98	7.87	6.60
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	18.37	17.07	20.16	18.13	17.01	20.00
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	21.38	21.38	18.11	20.13	21.46	18.25
Cash Cycle (วัน)	36.87	45.81	27.67	36.27	47.96	28.66
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	13.76	16.31	19.80	11.40	15.22	19.24
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	5.18	10.48	13.93	6.25	11.98	15.05
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3.26	7.95	10.76	4.53	9.32	11.82
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.60	11.23	21.26	6.44	12.36	22.24

อัตราส่วนทางการเงิน	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.40	5.84	10.13	4.70	8.60	14.10
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	17.31	26.52	36.27	78.27	109.61	143.53
อัตรามูลของสินทรัพย์ (เท่า)	0.85	0.73	0.94	1.04	0.92	1.19
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.39	0.41	0.44	0.26	0.28	0.33
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.66	0.70	0.78	0.26	0.39	0.49
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.99	1.27	13.44	39,812.73	4.43	449.70

สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง

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

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

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

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

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

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์ (เท่า)	รวมหนี้สิน	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	รวมหนี้สิน
	รวมสินทรัพย์		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
อัตราส่วนความสามารถการชำระดอกเบี้ย (เท่า)		กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	
		ดอกเบี้ยจ่าย	

14. การวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ MD&A

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2562 ที่ผ่านมา มีกำไรสุทธิจำนวน 247.26 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 บริษัทมีผลกำไรสุทธิสำหรับปี 590.84 ล้านบาท คิดเป็นกำไรลดลง 343.58 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.15 รายได้หลักจากการก่อสร้างลดลงเป็นผลมาจากการกลับสู่วงจรธุรกิจเข้าสู่ขั้นเริ่มต้นอีกครั้งของวงจรการก่อสร้างจากที่เคยเติบโตมาตลอดในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ของบริษัท กล่าวคือถ้าบริษัทอยู่ในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง ความก้าวหน้าของงานก่อสร้างในระดับฐานรากหรืองานใต้พื้นดิน ย่อมมีขั้นความสำเร็จของผลงานก่อสร้างหน้าน้อยกว่างานก่อสร้างบนพื้นดิน ที่สามารถเดินหน้าก่อสร้างได้รวดเร็วกว่า แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบงานในปี 2562 รวม 31 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 19,778 ล้านบาท มีมูลค่างานเหลือจำนวน 8,391 ล้านบาท และในระหว่างปี 2562 บริษัทยังคงได้รับความไว้วางใจทั้งจากลูกค้ารายเดิมและรายใหม่ ที่มอบหมายให้บริษัทเข้ารับงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เนื่องมาจากการปฏิบัติงานการก่อสร้างของบริษัท เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การรักษามาตรฐานงาน การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา การพัฒนาบุคลากรและเทคโนโลยีการก่อสร้าง และรักษาจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ปี 2562 บริษัทได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ ดังนี้

- โครงการพักอาศัย	จำนวน 6 โครงการ	มูลค่ารวม	2,925 ล้านบาท
- โครงการโรงพยาบาล	จำนวน 3 โครงการ	มูลค่ารวม	1,831 ล้านบาท
- โครงการอาคารสำนักงาน	จำนวน 2 โครงการ	มูลค่ารวม	462 ล้านบาท
- โครงการศูนย์การค้า ซุปเปอร์มาร์เก็ต	จำนวน 1 โครงการ	มูลค่ารวม	307 ล้านบาท
- โครงการโรงงานอุตสาหกรรม	จำนวน 1 โครงการ	มูลค่ารวม	100 ล้านบาท
รวม	จำนวน 13 โครงการ	มูลค่ารวม	5,625 ล้านบาท

รายได้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 1,132.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.68 ปี 2562 จำนวน 7,921.61 ล้านบาท ปี 2561 จำนวน 6,789.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีโครงการก่อสร้างที่เริ่มโครงการและอยู่ในขั้นตอนการเริ่มต้นการก่อสร้างโครงการในปี 2562 จำนวน 13 โครงการ ซึ่งกลุ่มรายได้หลัก คือ โครงการก่อสร้างประเภทงานอาคารที่พักอาศัย โครงการก่อสร้างโรงพยาบาล โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน โครงการก่อสร้างศูนย์การค้า ซุปเปอร์มาร์เก็ต และโครงการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมโดยคิดเป็นร้อยละ 52.00 ร้อยละ 32.55 ร้อยละ 8.21 ร้อยละ 5.46 และร้อยละ 1.78 ตามลำดับ

รายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น 41.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 9.92 ปี 2562 จำนวน 461.41 ล้านบาท ปี 2561 จำนวน 419.76 ล้านบาท ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้นสาเหตุหลักส่วนแรกมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) จากการให้บริการห้องพักที่เพิ่มขึ้นหลังจากได้ทำการปรับปรุงห้องพักแล้วเสร็จตั้งแต่ปลายปี 2561 และส่วนที่สองรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ (ซัมเมอร์เซ็ท ฮาร์เบอร์วิว)

กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นี้ถือเป็นธุรกิจกลุ่มรองที่สร้างรายได้ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี โดยมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยของธุรกิจบริการของกลุ่มบริษัทเท่ากับร้อยละ 63.28

สำหรับสัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้าง มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบระหว่าง ในปี 2562 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 88.68 สำหรับปี 2561 สัดส่วนเท่ากับร้อยละ 84.80 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.87 เนื่องมาจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานในการก่อสร้าง ที่ถือเป็นต้นทุนหลักอยู่ในช่วงทรงตัวตามภาวะเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการวางแผนควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างที่ถือเป็นต้นทุนหลักของกิจการโดยมีการวิเคราะห์แนวโน้มของราคาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างควบคุมปริมาณความต้องการที่ต้องใช้ในการผลิต โดยอ้างอิงราคาตลาดและทิศทางของราคาตลาด เพื่อใช้เป็นตัวช่วยในการต่อรองกับผู้ขายเมื่อมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก และเพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

สัดส่วนต้นทุนจากการให้บริการต่อรายได้ค่าบริการมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบระหว่างปี ในปี 2562 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 79.37 สำหรับปี 2561 สัดส่วนเท่ากับร้อยละ 65.77 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 13.60 เนื่องมาจากบริษัทมีการทยอยเปิดพื้นที่จากปรับปรุงพื้นที่การให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ของบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งการเปิดพื้นที่การให้บริการดังกล่าว และการเปิดโรงแรมแห่งใหม่เป็นเหตุที่ส่งผลให้สัดส่วนต้นทุนจากการให้บริการต่อรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการวางแผนเกี่ยวกับการบริหารต้นทุนค่าบริการได้เป็นอย่างดี ซึ่งการบริหารงานเป็นกลุ่มธุรกิจทำให้บริษัทสามารถมีอำนาจในการต่อรอง สำหรับการตกลงทำสัญญาต่างๆ กับคู่ค้าได้ในราคาที่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2562 มีจำนวน 543.82 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 มีจำนวน 519.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.72 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการบริหารในเฉพาะกิจการที่เพิ่มขึ้น จำนวน 26.84 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นหลัก ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมในงบการเงินรวมมีสัดส่วนลดลง โดยปี 2562 สัดส่วนดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 6.35 สำหรับปี 2561 สัดส่วนเท่ากับร้อยละ 6.99 หรือ ลดลงอัตราร้อยละ 0.64

ผลการดำเนินงานจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ – งบการเงิน

รายได้

โดยงบการเงินรวมของบริษัทสำหรับปี 2562 มีผลกำไร 247.26 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 บริษัทมีผลกำไร 590.84 ล้านบาท ซึ่งมีผลประกอบการลดลง 343.58 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 58.15 โดยมีสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน ดังนี้

- รายได้จากการก่อสร้างเพิ่มขึ้น โดยปี 2562 มีจำนวน 7,921.61 ล้านบาท สำหรับปี 2561 มีจำนวน 6,789.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,132.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.68 ซึ่งสามารถจำแนกรายได้จากสายผลิตภัณฑ์ตามประเภทของงานก่อสร้างต่างๆ ได้ดังนี้
 - รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทอาคารที่พักอาศัยในปี 2562 มีจำนวน 4,351.02 ล้านบาท ลดลง 408.57 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 8.58 จากปี 2561 และลดลง 1,381.81 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 22.50 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมประมูลโครงการก่อสร้างต่างๆ ทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน
 - รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทอาคารสำนักงาน / อาคารพาณิชย์ในปี 2562 มีจำนวน 1,002.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 287.09 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 40.15 เนื่องจากได้มีการเริ่มโครงการก่อสร้างใหม่ในระหว่างปี 2562 จำนวน 2 โครงการ
 - รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงแรมและรีสอร์ทในปี 2562 ไม่มีจำนวนโครงการเพิ่มเติมเป็นรายได้ต่อเนื่องมาจากการรับงานในปี 2560 และ 2561 จำนวน 303.44 ล้านบาท ลดลง 51.52 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 14.47 จากปี 2561 จำนวน 354.76 ล้านบาท ลดลงจำนวน 525.69 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 59.17 จากปี 2560 เนื่องจากปี 2561 ได้รับโครงการก่อสร้างมาใหม่และได้เริ่มดำเนินการแล้วในระหว่างปี 2561 และต่อเนื่องมาปี 2562
 - รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทศูนย์การค้า / ซูเปอร์มาร์เก็ต / ซุปเปอร์โมดัล ในปี 2562 มีจำนวน 548.75 ล้านบาท ลดลง 33.26 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.71 จากปี 2561 มีจำนวน 582.01 ล้านบาท ลดลง 138.29 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 31.17 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 443.72 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2561 และดำเนินการก่อสร้างต่อเนื่องมาจนถึงปี 2562 และได้รับโครงการก่อสร้างเพิ่มจำนวน 1 โครงการในปี 2562
 - รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงพยาบาลในปี 2562 มีจำนวน 742.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เนื่องจากบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2562 จำนวน 3 โครงการ
 - รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทสถาบันในปี 2562 ไม่มีจำนวนโครงการเพิ่มเติมเป็นรายได้ต่อเนื่องมาจากการรับงานในปี 2561 จำนวน 595.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 384.86 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ

182.90 จากปี 2561 จำนวน 210.42 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทเข้ารับงานโครงการประเภทสถาบันในระหว่างปี 2561 และได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในระหว่างปี 2562

- รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงประเภทโรงงานอุตสาหกรรมในปี 2562 มีจำนวน 378.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 211.27 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 126.07 จากปี 2561 มีจำนวน 167.58 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 100 จากปี 2560 เนื่องจากบริษัทได้รับการประมูลโครงการและเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ในปี 2561 และดำเนินการก่อสร้างต่อเนื่องมาจนถึงปี 2562 และได้รับโครงการก่อสร้างเพิ่มจำนวน 1 โครงการในปี 2562

โดยภาพรวมสรุปโครงสร้างรายได้ ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	4,351.02	50.82	4,759.59	64.07	6,141.40	67.07
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	1,002.08	11.70	714.99	9.63	492.00	5.37
- สถาบัน	595.28	6.95	210.42	2.83	-	-
- โรงแรมและรีสอร์ท	303.44	3.54	354.76	4.78	880.45	9.62
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	-	-	-	-	717.76	7.84
- โรงงานอุตสาหกรรม	378.85	4.42	167.58	2.25	-	-
- โรงพยาบาล	742.19	8.67	-	-	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	548.75	6.42	582.01	7.84	443.72	4.85
รายได้จากการก่อสร้าง	7,921.61	92.52	6,789.35	91.40	8,675.33	94.74
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	461.41	5.39	419.76	5.65	389.26	4.25
ดอกเบี้ยรับ	18.89	0.22	3.61	0.05	6.42	0.07
เงินชดเชยค่าเสียหาย	-	-	-	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความฟ้องร้อง	20.81	0.24	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน	9.64	0.11	141.47	1.90	8.37	0.09
รายได้อื่น	129.87	1.52	74.11	1.00	77.31	0.84
รายได้รวม	8,562.23	100.00	7,428.31	100.00	9,156.69	100.00

บริษัทมีรายได้รวมสุทธิ (ตามงบการเงินรวม) ในปี 2562 จำนวน 8,562.23 ล้านบาท ปี 2561 จำนวน 7,428.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,133.92 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 15.26 โดยรายได้หลักเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงจำนวน 7,921.61 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 92.52 ของรายได้รวมสุทธิ ซึ่งมาจากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถาบัน ศูนย์การค้าและช้อปปิ้ง มอลล์ โรงงานอุตสาหกรรม โรงแรม และรีสอร์ท ตามลำดับ

รายได้จากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีรายได้จากการให้บริการห้องพัก จำนวน 461.41 ล้านบาท ในปี 2562 และจำนวน 419.76 ล้านบาท ในปี 2561 เพิ่มขึ้น 41.65 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.92 การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจาก 2 ส่วนงานหลัก คือ ส่วนแรก บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำการเปิดให้บริการพื้นที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงต้นปี 2562 หลังจากปิดพื้นที่ทำการปรับปรุงห้องพัก ส่วนที่สองคือ รายได้เพิ่มขึ้นจาก บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ (ซัมเมอร์เซ็ท ฮาร์เบอร์วิว) การเพิ่มขึ้นของรายได้ข้างต้นเป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า และใช้กลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ อีกทั้งทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจและมีลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ จึงสามารถดำเนินธุรกิจและสร้างรายได้ให้กับบริษัทได้ทันที

บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคาร เอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ซึ่งเป็นเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครันกลางใจเมือง ด้วยจำนวนห้องพัก 148 ห้อง ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 281.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.51 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 13.96 มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 61.04 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 79.24

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

- ❖ โครงการ 1 Citadine Grand Central Sriracha เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในเดือนเมษายน 2558 เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 136 ห้อง ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 56.88 ล้านบาท ลดลง 1.46 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.51 จากปี 2561 จำนวน 58.34 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 12.33 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 82.64
- ❖ โครงการ 2 Sommerset Harbour view Sriracha เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562 เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 176 ห้อง ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 19.33 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 4.19 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 19.00

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) สาขา 1 โครงการ เดอะ ดัชเชส ไฮเต็ล แอนด์ เรสซิเดนซ์ เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยจำนวนห้องพัก 166 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนหลังสวน ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีรายได้จากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 103.58 ล้านบาท ลดลง 10.67 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 9.34 จากปี 2561 จำนวน 114.25 ล้านบาท มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 22.45 ของรายได้ค่าบริการในงบการเงินรวม และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 72.24

บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในระหว่างปี 2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อดำเนินธุรกิจในระดับ 3-4 ดาว ภายใต้ตราสัญลักษณ์ X2 ชื่อโรงแรมครอส ทู ไวบ์ ภูเก็ต ป่าตอง เซ็นเตอร์ จำนวน ห้องพัก 326 ห้อง และประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ ฟิตเนสเซ็นเตอร์ ห้องสันทนาการ ร้านขายของที่ระลึก และที่จอดรถ ซึ่งในปัจจุบันอยู่ระหว่างเตรียมโครงการ

บริษัท เจที เทน จำกัด (บริษัทย่อย) ในระหว่างปี 2562 บริษัทให้กู้เงินเพื่อใช้ในการวางแผนจัดซื้อที่ดินที่ใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการนี้ตั้งอยู่ซอยนาจอมเทียน 10 อำเภอบางละมุง ตำบลนาจอมเทียน จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการโรงแรม สูง 6 ชั้น ด้วยห้องพักประมาณ 120 ห้อง โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ทางโรงแรม จัดเตรียมไว้ให้ เช่น ฟรี Wi-Fi ทุกห้องและพื้นที่สาธารณะ แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง ห้องปลอดบุหรี่ ห้องนอนติดระเบียง ห้องนอนวิวทะเล ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน เป็นต้น และยังมีในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกทาง สันทนาการที่จัดเตรียมไว้ให้บริการอย่างครบครัน เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ร้านอาหาร และสระว่ายน้ำ กลางแจ้ง เป็นต้น

กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สิน

กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สินมีจำนวน 9.64 ล้านบาท ลดลง 131.83 ล้านบาท จากปี 2561 เนื่องจากในระหว่างปี 2561 บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน จึงเป็นผลให้กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีทรัพย์สินลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561

โอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความฟ้องร้อง

บริษัทมีรายการโอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความฟ้องร้องในปี 2562 จำนวน 20.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เนื่องจากศาลมีคำพิพากษาให้คดีถึงที่สุด เป็นผลให้บริษัทต้องจ่ายเงินจากคดีความดังกล่าวน้อยกว่าที่บริษัท ได้ตั้งประมาณการไว้ จึงต้องกลับรายการสำหรับส่วนต่างเป็นรายได้จากการโอนกลับค่าเผื่อประมาณการคดีความ ฟ้องร้องในงบการเงิน

ดอกเบี้ยรับ

บริษัทมีดอกเบี้ยรับในปี 2562 จำนวน 18.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.28 ล้านบาท ปี 2561 มีจำนวน 3.61 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 423.87 เนื่องจากบริษัทได้รับดอกเบี้ยจากการชนะคดีความฟ้องร้องกับ บริษัท ชิโนไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ตามคำพิพากษาเป็นจำนวน 12.92 ล้านบาท เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562

ต้นทุนจากการก่อสร้าง

สัดส่วนต้นทุนจากการก่อสร้างต่อรายได้จากการก่อสร้าง โดยปี 2562 มีอัตราร้อยละ 88.68 สำหรับปี 2561 มีอัตราร้อยละ 84.80 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.87 โดยต้นทุนที่สำคัญ ได้แก่ ค่าวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าจ้างงานผู้รับเหมาช่วง รวมถึงค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ ซึ่งต้นทุนหลักของการก่อสร้างจะ

ผันแปรไปตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นมีอัตราที่ใกล้เคียงกับปี 2561 และบริษัทมีการวางแผนในการควบคุมราคาค่าวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างดังที่กล่าวไปแล้วข้างต้น และมีการนำเทคโนโลยีใหม่เข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน เช่น การลงทุนในทาวเวอร์เครน พร้อมทั้งมีการคิดค้นวิธีการปฏิบัติงานใหม่อยู่เสมอ เพื่อเพิ่มคุณภาพ ประสิทธิภาพให้กับงานก่อสร้าง อีกทั้งยังทำให้สามารถลดและบริหารต้นทุนในการเก็บงานได้อีกด้วย นอกจากนี้แล้วยังทำให้สามารถบริหารระยะเวลาซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานและก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

ด้านค่าแรงงานบริษัทได้มีการวางแผนที่จะจัดตั้งโครงการพัฒนาช่างฝีมืออย่างยั่งยืน โดยในตลาดแรงงานปัจจุบันช่างฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญค่อนข้างหายาก บริษัทจึงได้จัดตั้งศูนย์ฝึกแรงงาน เพื่อเป็นการเพิ่มช่างฝีมือในตลาดแรงงานในประเทศ อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาศักยภาพของช่างฝีมือ โดยเฉพาะแรงงานฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญในงานเฉพาะทางในแต่ละลำดับขั้นสายงาน โดยในปี 2562 มีสัดส่วนต้นทุนการเพิ่มอัตราค่าแรงงานเป็นผลมาจากค่าแรงงานของบริษัทซึ่งเป็นไปตามกฎหมายแรงงานที่ต้องมีการปรับเปลี่ยนขึ้นทุกปี โดยบริษัทมีการวางแผนในการควบคุมค่าแรงงานให้อยู่ในงบประมาณ เนื่องจากค่าแรงงานเป็นปัจจัยหลักที่เป็นตัวแปรให้โครงการได้รับผลกำไรหรือขาดทุน ซึ่งบริษัทค่อนข้างระมัดระวังในการวางแผนและควบคุมค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เป็นอย่างมาก นอกจากนี้แล้ว บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับแรงงาน เพื่อเป็นการจูงใจให้แรงงานเกิดความรักองค์กร มีแผนงานการพัฒนาศักยภาพ การเพิ่มขีดความสามารถ และคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่อย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดในหัวข้อการพัฒนา ศักยภาพ หัวข้อ 3. ปัจจัยความเสี่ยง)

ต้นทุนจากการให้บริการห้องพัก

บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการห้องพักในปี 2562 จำนวน 366.22 ล้านบาท จากปี 2561 จำนวน 276.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 90.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.64 ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากต้นทุนการให้บริการ 2 ส่วนหลัก คือ โครงการ เอท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ที่บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย) ที่มีต้นทุนเพิ่มมากขึ้นจากการทำการเปิดให้บริการพื้นที่เพิ่มมากขึ้นในช่วงต้นปี 2562 หลังจากปิดพื้นที่ทำการปรับปรุงห้องพัก ส่วนที่สองคือ ต้นทุนเพิ่มขึ้นจากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดให้บริการโรงแรมแห่งใหม่ (Summerset Harbour view Sriracha)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2562 เท่ากับ 543.82 ล้านบาท โดยในปี 2561 เท่ากับ 519.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.72 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของบริษัท เพิ่มขึ้นจำนวน 26.84 ล้านบาท ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท และการเพิ่มขึ้นจากการปรับฐานเงินเดือนและโบนัส ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้มีการพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรม เพื่อพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกๆระดับ มีทั้งการจัดการฝึกอบรมภายใน ที่บริษัทเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาให้

ความรู้แก่พนักงาน และมีการส่งพนักงานไปอบรมภายนอก เพื่อเป็นการเพิ่มมุมมอง ทักษะคติให้พนักงานนำมาประยุกต์ใช้ในการทำงานให้งานออกมามีประสิทธิภาพสูงสุด

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายอื่น ในปี 2562 จำนวน 132.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2561 จำนวน 17.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 114.87 ล้านบาท หรือร้อยละ 647.46 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเกิดจากการปรับปรุงประมาณการค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญเสีย เพื่อการรองรับการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน บริษัทจึงมีนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญเสีย เพื่อให้สอดคล้องการมาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในปี 2563 ค่าใช้จ่ายอื่น ได้แก่ หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญเสีย และประมาณการผลขาดทุนจากภาระหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในปี 2562 มีจำนวน 131.17 ล้านบาท โดยปี 2561 จำนวน 164.91 ล้านบาท ลดลง 33.74 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 20.46 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในรูปแบบต่าง ๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (หน่วย : ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	13.76%	16.31%	19.80%	11.40%	15.22%	19.24%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	5.18%	10.48%	13.93%	6.25%	11.98%	15.05%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3.26%	7.95%	10.76%	4.53%	9.32%	11.82%

ฐานะทางการเงินจากงบแสดงฐานะการเงิน – งบการเงินรวม

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวมของบริษัทตามงบการเงินรวมเพิ่มขึ้น สำหรับปี 2562 จำนวน 10,248 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันในปี 2561 จำนวน 46.66 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.45 ซึ่งเกิดจากเปลี่ยนแปลงรายการสินทรัพย์ต่างๆ ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 252.29 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.80 สาเหตุหลักมาจาก

- ลูกหนี้การค้าลดลง การลดลงของลูกหนี้การค้าของบริษัทเป็นการลดลงตามประเพณีทางการค้าปกติของบริษัท และบริษัทมีความสามารถในการรับชำระหนี้ได้เร็วกว่ากำหนด นอกจากนี้แล้วการที่ลูกหนี้การค้าลดลงเป็นผลมาจากความคืบหน้าของงานโครงการก่อสร้างถึงขั้นความสำเร็จของงานตามที่กำหนดไว้ในสัญญาในช่วงใกล้เคียงปี และได้รับชำระหนี้ภายในปี จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้ลูกหนี้การค้าลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

- ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง เป็นผลมาจากลูกหนี้อื่นของบริษัทแม่โดยในปี 2561 บริษัทได้มีการจ่ายค่าไม้แบบซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างแทนผู้รับเหมาช่วงแล้วบันทึกไว้เป็นลูกหนี้อื่น เมื่อถึงกำหนดการจ่ายค่างวดงานของผู้รับเหมาช่วง จึงนำรายการดังกล่าวมาหักจากค่างวดงานที่จ่ายให้แก่ผู้รับเหมาช่วง
- ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างหมุนเวียนเพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากการถูกเงินประกันผลงาน เมื่อบริษัทได้รับชำระหนี้จากลูกค้าและลูกหนี้ดังกล่าวจะถึงกำหนดที่ทางบริษัทได้รับเงินจากการถูกหักในระหว่างปี 2562 เป็นจำนวน 130.27 ล้านบาทตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงิน
- มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บเพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากขั้นความสำเร็จของการก่อสร้างได้มีความคืบหน้าแล้ว แต่ยังอยู่ระหว่างกระบวนการอนุมัติขั้นความสำเร็จจากที่ปรึกษาโครงการ และผู้ว่าจ้าง แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อที่ปรึกษาโครงการและผู้ว่าจ้างอนุมัติขั้นความสำเร็จแล้วบริษัทจะทำการออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากผู้ว่าจ้างต่อไป
- เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาช่วงเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการวางแผนการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการวางแผนเงินมัดจำค่าเหล็กที่ใช้สำหรับการก่อสร้าง โดยบริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประเมินราคาของเหล็กและวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ตามสภาพเศรษฐกิจ ราคาตลาด และมีการประเมินแนวโน้มราคาวัสดุดังกล่าว การประเมินราคาเหล็กและวัสดุอื่นๆ จะทำพิจารณาควบคู่ไปกับแผนงานก่อสร้างและปริมาณของที่ต้องการใช้ในการก่อสร้างในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่ได้วางไว้

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 205.63 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 3.46 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินลงทุนเพื่อขายเพิ่มขึ้น 90.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.37 เป็นผลมาจากราคาของเงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทที่ถือได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น โดยการเพิ่มขึ้นของราคาหลักทรัพย์เพื่อขายนี้เป็นไปในทิศทางที่ส่วนกับดัชนีหุ้นของตลาดหลักทรัพย์ที่ลดลงและราคาหลักทรัพย์ตัวนี้กลับสูงขึ้น
- เงินลงทุนระยะยาวลดลง 19.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 99.02 เป็นผลมาจากเงินลงทุนระยะยาวดังกล่าวเป็นเงินลงทุนประเภทเงินฝากประจำ ซึ่งครบกำหนดในระหว่างปี 2562
- ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากการถูกหักเงินเมื่อได้รับชำระหนี้จากลูกค้าซึ่งเป็นไปตามสัญญาการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตามการเพิ่มขึ้นของเงินประกันผลงานตามสัญญาก่อสร้างไม่หมุนเวียนสอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2562
- สิทธิการเช่า เพิ่มขึ้น 70.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.48 เป็นผลมาจากบริษัทย่อยคือ บริษัท พีที ทรี แลนด์ จำกัด ได้เข้าร่วมโครงการทำสัญญาเช่าสิทธิในการก่อสร้างโรงแรมแห่งใหม่ จ.ภูเก็ต โดยมีสัญญาเช่าสิทธิอายุ 30 ปี
- ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายเพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากบริษัทแม่และบริษัทย่อยได้ทำการขอคืนภาษีและอยู่ระหว่างการตรวจสอบเอกสารเพื่อคืนภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่มบริษัท

หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวม ในปี 2562 จำนวน 4,008.11 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 222.04 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 5.25 โดยมีรายการเคลื่อนไหวหลักที่สำคัญ ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 16.31 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.63 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 100.04 ล้านบาทหรือเท่ากับลดลงร้อยละ 100 เป็นผลมาจากตัวเงินที่ลูกค้ารายหนึ่งออกและได้นำไปขายลดกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งครบกำหนดชำระในช่วงปี 2562
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 629.71 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 582.05 เป็นผลมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล จำกัด (บริษัทย่อย) วงเงินที่ 2 จำนวน 541.81 ล้านบาท ถึงกำหนดชำระในช่วงปี 2562 ทั้งจำนวน
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่เจ้าหนี้สามารถเรียกคืนได้ทันทีลดลง 497.48 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 100 เป็นผลมาจากบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับเอกสารจากการยกเว้นการรักษาสัดส่วนทางการเงินจากทางธนาคารสำหรับปี 2562 เป็นผลให้ บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ทำการจัดประเภทเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ปกติ

หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 238.35 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 14.64 สาเหตุหลักมาจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 250.70 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 18.83 เป็นผลมาจากการจัดประเภทเงินกู้ยืมของบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัดจากเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นเงินกู้ยืมที่ครบกำหนดชำระในปีตามที่ถูกกล่าวไปแล้วข้างต้น
- หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 45.07 ล้านบาท หรือเท่ากับเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.75 เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงจำนวนวันที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นไปตามกฎหมายแรงงานจากฐานการคำนวณ 300 วัน เป็น 400 วัน จึงเป็นผลให้หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น
- ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 30.26 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 51.75 การลดลงมีสาเหตุมาจากศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทชนะคดีความเป็นผลให้บริษัทฯ กลับรายการประมาณการหนี้สินดังกล่าวด้วยจำนวนที่ลดลง

นอกจากนี้แล้ว บริษัทได้ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)

ณ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 0.66 : 1 เท่า ไม่เกินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ที่ เท่ากับ 2.5: 1 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2562 จำนวน 6,240.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2561 จำนวน 175.38 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 2.89 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้น หรือลดลงขององค์ประกอบหลัก ได้แก่

- กำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 จำนวน 247.26 ล้านบาท
 - ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 34.15 ล้านบาท หรือเท่ากับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.05
 - องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 72.16 ล้านบาท หรือเท่ากับเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.78
- เป็นผลมาจากราคาของหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายมีราคาสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

สภาพคล่อง

ภาพรวมของการดำเนินงาน ในด้านเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท ปี 2562 จำนวน 926.50 ล้านบาท จากปี 2561 จำนวน 756.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 22.48 เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานในระหว่างปี 2562 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบอัตราส่วนสภาพคล่องในรูปแบบต่างๆ ได้ดังนี้

อัตราส่วนสภาพคล่อง (หน่วย : ร้อยละ)	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.56	1.67	1.71	2.18	2.23	1.84
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.93	1.16	1.21	1.23	1.54	1.30

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ จากบทที่ 3 ปัจจัยความเสี่ยง หัวข้อความเสี่ยงด้านการเงิน

อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมีความมุ่งมั่นและพัฒนาระบบงานด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น ประสิทธิภาพระบบการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสภาพเศรษฐกิจ โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้ รวมทั้งบริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ได้แก่ การดำเนินธุรกิจเซอวิส อพาร์ทเมนต์สร้างใหม่ เพื่อการให้เช่าและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจเซอวิส อพาร์ทเมนต์ ที่มีศักยภาพ ทำเล ที่ตั้งเหมาะสม พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที