

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

ผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2557	นายอภิชาติ สายะสิต	4229	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2558	นางสาวลลิตัน อัครศรีสวัสดิ์	4411	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด
2559	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	8622	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

- ปี 2557 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2558 ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็น ต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2559 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขและมีข้อสังเกตต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย									
งบแสดงฐานะการเงิน									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559									
				งบการเงินรวม					
				2559		2558		2557	
				ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์									
สินทรัพย์หมุนเวียน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				199.40	6.44	1,075.54	32.44	108.36	4.77
เงินลงทุนระยะสั้น				8.60	0.28	4.96	0.15	402.36	17.72
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				74.31	2.40	150.59	4.54	145.68	6.42
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ				121.11	3.91	82.48	2.49	184.70	8.14
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า				60.16	1.94	72.09	2.17	65.67	2.89
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				0.00	-	3.34	0.10	0.00	-
งานระหว่างก่อสร้าง				2.69	0.09	34.05	1.03	30.92	1.36
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				882.42	28.50	587.56	17.72	445.16	19.61
โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า				435.53	14.06	114.15	3.44	10.22	0.45
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา				51.94	1.68	27.49	0.83	34.55	1.52
เงินมัดจำค่าที่ดิน				3.60	0.12	50.17	1.51	25.00	1.10
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				4.18	0.14	17.16	0.52	27.28	1.20
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน				1,843.94	59.55	2,219.58	66.94	1,479.90	65.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					-		-		-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน				161.70	5.22	206.73	6.23	278.56	12.27
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				0.00	-	0.00	-	12.27	0.54
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				0.00	-	0.00	-	0.00	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า				3.47	0.11	1.91	0.06	4.45	0.20
ที่ดินรอพัฒนา				125.54	4.05	125.54	3.79	115.37	5.08
สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า				291.00	9.40	0.00	-	0.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				167.20	5.40	164.13	4.95	197.97	8.72
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน				4.85	0.16	3.92	0.12	0.00	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย				29.70	0.96	102.42	3.09	90.01	3.96
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				0.00	-	0.00	-	78.42	3.45
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา				466.34	15.06	479.39	14.46	0.00	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				2.87	0.09	12.37	0.37	13.34	0.59
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				1,252.67	40.45	1,096.41	33.06	790.39	34.81
รวมสินทรัพย์				3,096.61	100.00	3,315.99	100.00	2,270.29	100.00

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย						
งบแสดงฐานะการเงิน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559						
งบการเงินรวม						
		2559		2558		2557
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		0.00	-	0.00	-	41.92
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		125.27	4.05	211.31	6.37	279.77
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		42.07	1.36	174.21	5.25	155.66
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2.16	0.07	0.30	0.01	1.05
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ		54.80	1.77	78.08	2.35	187.36
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		199.65	6.45	120.34	3.63	90.41
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		175.83	5.68	15.97	0.48	32.48
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		0.00	-	3.86	0.12	0.23
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		80.59	2.60	133.78	4.03	122.67
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		15.73	0.51	36.33	1.10	34.51
รวมหนี้สินหมุนเวียน		696.10	22.48	774.18	23.35	946.06
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		72.54	2.34	0.00	-	80.90
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		90.17	2.91	110.66	3.34	127.28
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		5.56	0.18	0.47	0.01	0.76
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ		31.49	1.02	24.04	0.72	18.21
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		19.13	0.62	7.72	0.23	8.32
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3.62	0.12	0.00	-	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		222.51	7.19	142.89	4.31	235.47
รวมหนี้สิน		918.61	29.66	917.07	27.66	1,181.53
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน		12,492.18		12,492.18		4,719.65
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		8,433.73	272.35	8,430.04	254.22	3,557.23
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		248.61	8.03	248.61	7.50	248.61
ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		-4,459.87	(144.02)	-4,457.28	(134.42)	-1,193.38
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นทุนซื้อคืน		5.97	0.19	5.97	0.18	5.97
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย		16.48	0.53	16.48	0.50	16.48
ขาดทุนสะสม		-2,017.98	(65.17)	-1,746.25	(52.66)	-1,449.05
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		76.54	2.47	30.87	0.93	33.28
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		2,303.48	74.39	2,528.44	76.25	1,219.14
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		-125.48	(4.05)	-129.52	(3.91)	-130.38
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,178.00	70.34	2,398.92	72.34	1,088.76
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,096.61	100.00	3,315.99	100.00	2,270.29

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย								
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ								
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559								
			งบการเงินรวม					
			2559		2558		2557	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการดำเนินงาน								
		รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	572.10	96.70	631.83	80.68	1,780.93	99.73
		รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	14.81	2.50	145.85	18.62	2.55	0.14
		รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	4.24	0.72	5.48	0.70	2.31	0.13
		รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	0.47	0.08	0.00	-	0.00	-
		รวมรายได้	591.62	100.00	783.16	100.00	1,785.79	100.00
		ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	-560.78	(94.79)	-642.51	(82.04)	-1,726.81	(96.70)
		ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-10.46	(1.77)	-135.46	(17.30)	-1.85	(0.10)
		ขาดทุนจากการลดมูลต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิ						
		ที่คาดว่าจะได้รับ	-48.41	(8.18)	0.00	-	0.00	-
		ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	-2.28	(0.39)	0.00	-	0.00	-
กำไรขั้นต้น			-30.31	(5.12)	5.19	0.66	57.13	3.20
รายได้อื่น								
		ดอกเบี้ยรับ	8.89	1.50	4.66	0.60	6.05	0.34
		รายได้อื่น	47.11	7.96	28.77	3.67	43.97	2.46
		เงินปันผลรับ	0.00	-	0.00	-	0.00	-
		กลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ	37.52	6.34	50.50	6.45	0.00	-
		กลับรายการ โบนัสค้างจ่าย	6.03	1.02	0.00	-	0.00	-
		รวมรายได้อื่น	99.55	16.83	83.93	10.72	50.02	2.80
ต้นทุนจากการดำเนินงาน								
		ค่าใช้จ่ายในการขาย	-75.77	(12.81)	-48.71	(6.22)	-0.94	(0.05)
		ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-159.72	(27.00)	-162.36	(20.73)	-145.27	(8.13)
		หนี้สงสัยจะสูญ	-31.89	(5.39)	-42.34	(5.41)	-150.33	(8.42)
		ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	0.00	-	0.00	-	-55.19	(3.09)
		ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	-	0.00	-	0.00	-
		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	0.00	-	-12.27	(1.57)	0.00	-
		ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	-29.42	(4.97)	0.00	-	0.00	-
		สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-15.19	(2.57)	-26.69	(3.41)	0.00	-
		รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	-311.99	(52.73)	-292.37	(37.33)	-351.73	(19.70)
ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			-242.75	(41.03)	-203.25	(25.95)	-244.58	(13.70)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			-12.28	(2.08)	-6.38	(0.82)	-0.33	(0.02)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน			-255.03	(43.11)	-209.63	(26.77)	-244.91	(13.71)
ต้นทุนทางการเงิน			-12.66	(2.14)	-4.54	(0.58)	-9.61	(0.54)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			-267.69	(45.25)	-214.17	(27.35)	-254.52	(14.25)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			0.00	-	-82.62	(10.55)	30.13	1.69
ขาดทุนสำหรับปี			-267.69	(45.25)	-296.79	(37.90)	-224.39	(12.57)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย							
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ							
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559							
	งบการเงินรวม						
	2559		2558		2557		
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือ							
ขาดทุนภายหลัง							
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	60.11	10.16	0.00	-	0.00	-	
ค่าเสื่อมราคาของส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร	-3.02	(0.51)	-3.02	(0.39)	-3.02	(0.17)	
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท	-11.42	(1.93)	0.61	0.08	0.60	0.03	
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.00	-	0.45	0.06	0.00	-	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด-สุทธิจากภาษีเงินได้	45.67	7.72	-1.96	(0.25)	-2.42	(0.14)	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-222.02	(37.53)	-298.75	(38.15)	-226.81	(12.70)	
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี							
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	-271.72	(45.93)	-297.66	(38.01)	-203.69	(11.41)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4.03	0.68	0.87	0.11	-20.70	(1.16)	
	-267.69	(45.25)	-296.79	(37.90)	-224.39	(12.57)	
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	-226.05	(38.21)	-299.62	(38.26)	-206.11	(11.54)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4.03	0.68	0.87	0.11	-20.70	(1.16)	
	-222.02	(37.53)	-298.75	(38.15)	-226.81	(12.70)	
ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)							
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.0322)		(0.0695)		(0.0950)		

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย			
งบกระแสเงินสด			
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559			
	(หน่วย : ล้านบาท)		
	งบการเงินรวม		
	2559	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-267.69	-214.17	-254.52
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	24.09	33.72	33.04
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	0.91	0.00	0.00
ผลขาดทุนจากประมาณการต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ	0.00	0.00	53.66
การปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	48.41	0.00	0.00
กลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ	-37.52	-50.50	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทอื่น	0.00	12.27	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	29.42	0.00	0.00
สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	1.99	0.00	0.00
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	15.19	26.69	0.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	7.45	6.40	4.66
ตัดจำหน่าย (โอนกลับรายการ) ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-0.62	4.08	0.46
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	31.89	42.34	150.33
กลับรายการ โบนัสค้างจ่าย	-6.03	0.00	0.00
ตัดจำหน่ายหนี้สิน	0.00	-7.79	0.00
ตัดจำหน่ายเงินปันผลค้างจ่าย	-0.37	0.00	0.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12.29	6.38	0.33
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4.25	6.15	-0.86
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	-0.30	1.54	-0.80
ดอกเบี้ยรับ	-8.89	-4.66	-6.05
เงินปันผลรับ	0.00	0.00	0.00
ดอกเบี้ยจ่าย	12.66	4.54	9.61
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	-132.87	-133.01	-10.13
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	53.56	-3.29	84.53
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	-38.64	102.22	110.92
ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า	-2.68	-0.63	84.33
งานระหว่างก่อสร้าง	31.36	-3.13	-43.42
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-240.21	-51.80	-54.06
เงินมัดจำค่าที่ดิน	2.00	-74.17	-25.00
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	-35.74	6.97	0.00
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	13.05	-479.39	0.00
สิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนปรับปรุง	-321.38	-103.94	-10.22
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12.97	28.08	108.26
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.30	0.98	-3.22
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-87.56	-78.47	-407.79
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	14.24	-58.78	-24.42
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-68.39	-15.57	0.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	78.29	27.24	-61.66
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-20.06	-0.06	9.15
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-26.91	-14.83	20.05
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3.62	0.00	50.40
เงินสดจ่ายจากกิจกรรมดำเนินงาน	-756.05	-851.58	-172.27
รับคืน(จ่าย)ภาษีเงินได้	69.48	-18.28	-47.44
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-686.57	-869.86	-219.71

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย			
งบกระแสเงินสด (ต่อ)			
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557-2559			
			(หน่วย : ล้านบาท)
	งบการเงินรวม		
	2559	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนระยะสั้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-3.34	395.86	-401.56
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)ลดลง	3.30	-3.30	0.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	0.00	-20.00	-100.06
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวแทนบริษัทย่อย	0.00	-68.83	0.00
ผลกระทบกระแสเงินสดจากเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม	0.88	0.19	2.10
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	45.03	71.83	36.46
เงินสรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.08	0.00	2.44
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-10.72	-8.94	-3.18
ค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	-134.80	0.00	0.00
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-1.50	-3.99	0.00
เพิ่มทุนในบริษัทร่วม	-14.40	0.00	-10.00
เงินสรับจากดอกเบี้ย	8.80	4.91	6.42
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	-106.67	367.74	-467.39
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	0.00	-41.92	-256.17
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-10.60	-29.42	-137.03
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-1.44	-1.20	-1.34
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	118.39	20.05	9.40
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-174.21	-82.40	-31.65
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1.10	2.66	4.17
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น	0.00	1,606.26	1,186.61
เงินปันผลจ่าย	0.00	0.00	0.00
จ่ายดอกเบี้ย	-16.14	-4.71	-15.15
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	-82.90	1,469.32	758.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	-876.14	967.18	71.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,075.54	108.36	36.62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	199.40	1,075.54	108.36

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงิน

		2559	2558	2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.65	2.87	1.56
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.41	1.59	0.69
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	2.74	3.16	6.01
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	131	114	60
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	4.96	3.68	6.18
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	73	98	58
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	(5.12)	0.66	3.20
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(41.03)	(25.95)	(13.70)
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(45.93)	(38.01)	(11.41)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	(282.84)	(427.98)	(89.83)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(12.48)	(12.41)	(18.71)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(8.78)	(8.98)	(8.97)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(21.69)	(27.15)	(25.77)
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.22	0.31	0.93
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.42	0.38	1.09
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาท)	0.26	0.28	0.31
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	(0.03)	(0.07)	(0.10)
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	-	-	-
อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล	(%)	-	-	-

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญารับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	บริษัทถือหุ้นร้อยละ
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)	ให้บริการตามสัญญาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,433,734,716	-
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	110,000,000	100
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000	100
บริษัท ริชมैन พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	100
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ปัจจุบันหยุดดำเนินธุรกิจ	60,000,000	51
<u>บริษัทรวม</u>			
บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด	ให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง	40,000,000	48

ในปี 2559 บริษัทได้รับสัญญาว่าจ้างให้ก่อสร้างอาคารจากผู้ว่าจ้าง 2 รายคือ 1)หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง โครงการก่อสร้างโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน ตั้งอยู่ที่ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานประมาณ 2,795 ล้านบาท และ 2)บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง โครงการก่อสร้างโรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานประมาณ 144 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้ดำเนินการซื้อที่ดิน เนื้อที่ 395 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 36 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เพื่อพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอยู่อาศัยเพื่อจำหน่าย 1 อาคาร จำนวน 8 ชั้น 130 ยูนิต ในนามโครงการ URBITIA THONG LO มูลค่าขายโครงการประมาณ 930 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณไตรมาส 1 ปี 2561

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (IMP) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ Station 1 @ China Town ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 ประชุมเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 โดยซื้อมาจากบริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) (UWC) เป็นเงินรวมจำนวน 278.80 ล้านบาท IMP ประกอบธุรกิจในการให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าระยะยาวในการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารสูง 7 ชั้น ในนาม โครงการ Station 1 @ China Town ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญกรุง แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ซึ่ง IMP ได้รับสิทธิและจดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาวกับมูลนิธิเพชรรัตน-สุวัทนา เป็นเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2589

นอกจากนี้ บริษัทยังคงติดตามความคืบหน้าของคดีความกับบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดังนี้คือเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“โจทก์ร่วม”) ฟ้องศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ตามคดีหมายเลขคำที่ พ2206/2558 เพื่อให้บริษัท

- 1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างของโครงการอเมริกันทาวน์ ฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้ไถ่ถอนจ้างจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินโครงการ อเมริกันทาวน์ (5 โฉนด) และโครงการ สยามธารามันตรา (15 โฉนด) ที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 โฉนด พร้อมเอกสารหนังสือขอมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์
- 2) ชำระเงินจำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ
- 3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆละ 1.3 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อศาลและฟ้องแย้งต่อศาลตามคดีดังกล่าวโดยมีทุนทรัพย์ที่บริษัทเรียกร้อง รวมจำนวน 1,272.98 ล้านบาท ดังนี้

- (1) ให้โจทก์และโจทก์ร่วม โอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินโครงการสยามธารามันตรา (65 โฉนด) โครงการเวนชชะวันออก (6 โฉนด) และโครงการอเมริกันทาวน์ (151 โฉนด) ให้แก่บริษัท
- (2) หากโจทก์หรือโจทก์ร่วมไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ (1) ครบถ้วน ให้โจทก์และโจทก์ร่วมจ่ายคืนเงินที่บริษัทชำระค่าซื้อโครงการตามสัญญาจะซื้อขายและค่าพัฒนาโครงการทั้ง 3 โครงการ เป็นจำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท (แบ่งเป็นเงินค่าซื้อขายโครงการ 287.57 ล้านบาท ชำระภาระหนี้สินเชื่อบ้านการเงิน 53.77 ล้านบาท ชำระค่าก่อสร้างตามตกลง 161.33 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่นๆจำนวน 18.95 ล้านบาท) และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 515.80 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ
- (3) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 751.36 ล้านบาท (เป็นจำนวนเงินที่ผู้จะขายรับรองกำไรสุทธิ ตามสัญญาทั้ง 3 โครงการพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 743.00 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วม จะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น) รวมมูลค่าที่บริษัทฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 1,272.98 ล้านบาท ซึ่งคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยปัจจุบันยังไม่ทราบผลที่สุดของคดี

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแขวงชลบุรี (คดีอาญา) ต่อบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“จำเลยที่1”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“จำเลยที่2”) รวมทั้งหมด 5 คดี ในข้อหาทุจริตจากการที่จำเลยทั้งสองได้ร่วมกันโยกย้ายทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างคดีความให้แก่บุคคลภายนอกโดยเจตนาและส่งผลให้บริษัทได้รับความเสียหายด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินของโครงการสยามธารามันตราจำนวน 22 โฉนด มูลค่า 33.98 ล้านบาท และโฉนดที่ดินโครงการเวนชชะวันออกจำนวน 6 โฉนด คิดเป็นเงิน 151.71 ล้านบาท รวมเป็นเงินจำนวน 185.69 ล้านบาท ดังนี้

หมายเลขคดี	ความผิด	ความเสียหาย	โครงการ
คำ อ.3781/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	สยามธารามันตรา
คำ อ.4635/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	สยามธารามันตรา
คำ อ.4703/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 7 โฉนด	สยามธารามันตรา
คำ อ.4771/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด	สยามธารามันตรา
คำ อ.4989/2559	โกงเจ้าหนี้	ขายโฉนดที่ดินจำนวน 6 โฉนด	เวนชชะวันออก

ทั้งนี้ คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยปัจจุบันยังไม่ทราบผลที่สุดของคดี อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าข้อพิพาททั้ง 3 โครงการดังกล่าวบริษัทมีโอกาสที่จะเป็นผู้ชนะคดีและได้รับการชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ปัจจุบันอยู่ระหว่างการนัดไต่สวนมูลฟ้อง

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 691.17 ล้านบาท ลดลงจำนวน 175.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.29 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นรายได้จากสองสายงานหลักในการรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ สายงานก่อสร้างทั่วไป และสายงานก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร นอกจากนี้ยังมีรายได้จากสายงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ และรายได้ดอกเบี้ยรับ อีกส่วนหนึ่งด้วย และในปี 2559 ยังคงเป็นปีที่บริษัทบันทึกขาดทุนสุทธิรายละเอียด ดังนี้

รายได้

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างรวม 572.10 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 59.73 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 9.45 ส่วนใหญ่รายได้เกิดจากงานรับเหมาก่อสร้างที่ต่อเนื่องมาจากปี 2558 และเริ่มมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่ได้รับสัญญาในปี 2559 บางส่วน สำหรับรายได้จากสายงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวน 14.81 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 131.04 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 89.85 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมีรายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ จำนวน 4.24 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน 8.89 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ อีกจำนวน 47.11 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการได้รับชำระเงินคืนค่าเบี้ยปรับจากลูกค้าหนี้การค้า และการขายเศษซากวัสดุก่อสร้างที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้แล้ว รวมทั้งมีการกลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 37.52 ล้านบาท

ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง และกำไรขั้นต้น

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนในการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัยรวม 571.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.33 ของรายได้รับเหมาก่อสร้างและการขายหน่วยในอาคารที่พักอาศัย ทำให้มีกำไรขั้นต้นรวม 15.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.67 โดยแบ่งเป็นกำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำนวน 11.32 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.98 ของรายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และกำไรขั้นต้นจากการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัยจำนวน 4.35 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 29.37 ของรายได้จากการขายหน่วยอาคารที่พักอาศัย

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร สำหรับปี 2559 มีจำนวนรวม 235.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.07 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 24.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.57 โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดรวมจำนวน 75.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.96 ของรายได้รวม ประกอบด้วยเงินเดือนและสวัสดิการบุคลากรด้านการขายและการตลาด ค่าคอมมิชชั่น ค่าส่งเสริมการขาย ค่าสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดอื่นๆ เป็นต้น และสำหรับค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหารจำนวน 159.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.11 ของรายได้รวม ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าจ้างสวัสดิการพนักงาน ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทได้บันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจำนวน 48.41 ล้านบาท ค่าเผื่อนี้ส่งผลจะสูญจำนวน 31.89 ล้านบาท ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 29.42 ล้านบาท และสำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้นจำนวน 15.19 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินทั้งสิ้น 12.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 8.12 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 178.85 เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อดำเนิน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และงานรับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งมีค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกันเพิ่มขึ้นจากการเข้าประมูลงานรับเหมาก่อสร้าง

กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี

ผลประกอบการของปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกขาดทุนสุทธิเท่ากับ 267.69 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ -38.73 ของรายได้รวม ขาดทุนลดลงจำนวน 29.10 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับของปี 2558 ซึ่งขาดทุนสุทธิจำนวน 296.79 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนลดลงร้อยละ 9.80

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทฯ สิ้นปี 2559 มีมูลค่า 3,096.61 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 219.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.62 ส่วนใหญ่เกิดจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากบริษัทมีการใช้เงินเพื่อลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้บริษัทต้องรับรู้ในส่วน of ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า และสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ เงินลงทุนระยะสั้น

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 199.40 ล้านบาท และมีเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 8.60 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 208.00 ล้านบาท ลดลงจำนวน 872.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการใช้เงินลงทุนในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ชำระเงินค่าก่อสร้างโครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า และการชำระเงินค่าซื้อบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด โครงการสเคชั่นวัน แอ็ด ไซนา ทาวน์ เป็นหลัก

ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 65.74 ล้านบาท ลดลง 59.41 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างลดลง ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	
	2559	2558
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น :		
-ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1.23	60.21
-เกินกำหนดชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	64.51	60.97
ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	3.79
ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน	2.08	-
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	120.52	118.57
รวม	188.34	243.54
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(122.60)	(118.57)
รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น	65.74	125.15

โดย ณ สิ้นปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญรวมจำนวน 122.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.03 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการตั้งค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ ลูกหนี้ที่ค้างชำระตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือนและลูกหนี้ที่ค้างชำระนานเกิน 12 เดือน ที่เกิดขึ้นระหว่างปี ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามลูกหนี้ที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ ทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ก่อนการพิจารณารับงานจากลูกหนี้แต่ละราย

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ และลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 121.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 38.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.85 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้เป็นส่วนใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระของโครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป ได้มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญไว้แล้วจำนวน 55.78 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 60.16 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2558 จำนวน 11.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.55 โดยมีค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 81.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.10 ล้านบาท มีสาเหตุมาจากในระหว่างปีกลุ่มบริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินประกันผลงานเพิ่มจำนวน 19.10 ล้านบาท และมีรายการโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของเงินประกันผลงานจำนวน 23.20 ล้านบาท

รายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่า

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 882.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 294.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.18 มีสาเหตุหลักมาจากการลงทุนในที่ดินและค่าพัฒนาสำหรับทำโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 250.39 ล้านบาท การลงทุนในอาคารห้องชุดเพิ่มขึ้นจำนวน 66.68 ล้านบาท ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 37.24 ล้านบาท และมีรายการหักสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการจำนวน 48.41 ล้านบาท

สำหรับโครงการระหว่างก่อสร้างบนสิทธิการเช่าของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 435.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 321.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 281.54 เนื่องจากในระหว่างปีมีการเร่งการก่อสร้างโครงการห้างสรรพสินค้าชุมชน(Community Mall) บนสิทธิการเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย เพื่อให้สามารถเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสสองของปี 2560 ตามกำหนด

สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า

ในระหว่างปี 2559 บริษัทเช่าซื้อบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด ซึ่งได้รับสิทธิการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสูง 7 ชั้น เป็นระยะเวลา 30 ปี จากมูลนิธิเพชรรัตน-สุวทนา ภายใต้โครงการ สเตชั่นวัน แอ็ด โซนาทาวน์ และบันทึกรายการดังกล่าวเป็นสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าจำนวน 291.00 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการประเมินราคาที่ดินและอาคารสำนักงาน ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งปรากฏว่าราคาประเมินที่ดินและอาคารมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ตามรายงานการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานกตต. โดยแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยราคาประเมินส่วนที่สูงกว่าราคาทุนเดิมจำนวน 60.11 ล้านบาท ทั้งนี้ ได้แสดงไว้ในบัญชี "องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ" ภายใต้ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2559 รวมจำนวน 167.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 3.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.87 โดยมีรายการที่เพิ่มขึ้นได้แก่ ที่ดิน อาคาร และยานพาหนะ เป็นต้น ส่วนรายการที่ลดลงได้แก่ เครื่องมือเครื่องจักรอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน เป็นต้น

หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวน 918.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 1.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.17 สืบเนื่องจากการจ่ายชำระให้แก่เจ้าหนี้การค้าและชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของสถาบันการเงิน ในขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินมาเพื่อโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 125.27 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2558 จำนวน 86.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.72 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า เนื่องจากโครงการก่อสร้างส่งมอบงานแล้วเสร็จ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 42.07 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2558 จำนวน 132.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 75.85 เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งชำระปีบัญชีเงินกู้กับธนาคารแห่งหนึ่ง

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 175.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2558 จำนวน 159.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,001.06 เกิดจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่บมจ. เออีวิทยา ในการเข้าซื้อโครงการสเคชั่นวันๆ เป็นหลัก

เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน จำนวน 72.54 ล้านบาท จากปี 2558 ไม่มีการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวนำมาใช้ในโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนของผู้อถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 8,433.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีที่แล้วจำนวน 3.69 ล้านบาท โดยมาจากการที่ผู้อุปถัมภ์สำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ(Warrant) มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในขณะที่เดียวกัน กลุ่มบริษัทฯมีผลประกอบการประจำปี 2559 ขาดทุนจำนวน 271.73 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้อถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมจำนวน 2,017.98 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้อถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ ลดลงเหลือจำนวน 2,303.48 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559 หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.27 บาทต่อหุ้น

กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานติดลบจำนวน 132.88 ล้านบาท และมีการใช้เงินไปสำหรับการลงทุนในกิจกรรมดำเนินงานหลักคือ ดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 240.21 ล้านบาท และลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนปรับปรุงจำนวน 321.38 ล้านบาท ทำให้มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 686.57 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีการใช้เงินไปสำหรับกิจกรรมการลงทุนจำนวน 106.67 ล้านบาท และใช้ไปในกิจกรรมการหาเงินจำนวน 82.90 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิจำนวน 876.15 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 199.40 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กร และรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากนี้จะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้ว ยังคงมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย

แหล่งที่มาของเงินทุน

รายการ	งบการเงินรวม					
	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน	696.10	22.48	774.19	23.35	946.06	41.67
หนี้สินไม่หมุนเวียน	222.51	7.19	142.88	4.31	235.47	10.37
รวมหนี้สิน	918.61	29.67	917.07	27.66	1,181.53	52.04
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,178.00	70.33	2,398.92	72.34	1,088.76	47.96
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,096.61	100.00	3,315.99	100.00	2,270.29	100.00

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2559 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก ร้อยละ 70.33 และมาจากหนี้สินร้อยละ 29.67 โดยเป็นส่วนของหนี้สินหมุนเวียนร้อยละ 22.48 เนื่องมาจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดันทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.30 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.42 เท่า ซึ่งนับว่าอัตราการใช้เงินกู้ยืมในการดำเนินกิจการยังอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจเดียวกัน ทำให้กลุ่มบริษัทมีโอกาสในการขอสินเชื่อสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการขยายธุรกิจให้เจริญเติบโตได้ในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญา รับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 516.58 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินบ้านพัก

คนงานก่อสร้าง ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2589 โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	8,908	6,074
ระยะเวลาดั้งแต่ 1-5 ปี	13,048	1,615
ระยะเวลาดั้งแต่ 5 ปี ขึ้นไป	84,512	-
รวม	106,468	7,689

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างบริษัทย่อยกับมูลนิธิเพชรรัตน-สุวัทนา จำนวน 96.67 ล้านบาท

3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย และบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 79.05 ล้านบาท

4) ภาระผูกพันจากสัญญาเช่ารับเหมาก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่ารับเหมาก่อสร้างที่ยังดำเนินการอยู่จำนวน 2 สัญญามูลค่าตามสัญญาจำนวน 2,939.33 ล้านบาท โดยบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการให้บริการรับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 2,882.29 ล้านบาท

5) ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการส่งมอบหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายของโครงการต่าง ๆ เป็นจำนวน 953.69 ล้านบาท

หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 550.39 ล้านบาท และ 632.58 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 534.64 ล้านบาท และ 615.46 ล้านบาท ตามลำดับ) หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยลูกหนี้การค้า ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทและอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ร่วมกับการทํานานหนึ่ง และโอนสิทธิ์การรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อ การดำเนินการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหา งานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียม แผนการจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนเข้ามาทดแทน ประกอบกับนโยบายของภาครัฐที่เปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC หรือ Asian Economics Community คือการรวมตัวของชาติใน Asian 10 ประเทศ โดยมี ไทย, พม่า, ลาว, เวียดนาม, มาเลเซีย, สิงคโปร์, อินโดนีเซีย, ฟิลิปปินส์, กัมพูชา, บรูไน เพื่อที่จะให้มีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจร่วมกัน จะทำให้มีผลประโยชน์, อำนาจต่อรองต่างๆ กับคู่ค้าได้มากขึ้น และการนำเข้า ส่งออกของชาติในอาเซียนก็จะเสรี) ต้นทุนในส่วนของค่าจ้างแรงงานก็จะต่ำลง เนื่องจากสามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานให้มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้ ประเทศไทยจะไม่ขาดแรงงานที่ไร้ฝีมืออีกต่อไปเพราะแรงงานจะเคลื่อนย้ายเสรี จะมี ชาวพม่า, ลาว, กัมพูชา เข้ามาทำงานในประเทศไทยมากขึ้น แต่ทั้งนี้ภาครัฐก็ต้องวางแผนรับมือกับปัญหาสังคม, อาชญากรรม ที่อาจจะเพิ่มขึ้นตามมาด้วย

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่ น่าจะส่งผลดีต่อบริษัท ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และก็น่าจะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย เรามีโอกาสขยายการลงทุนหรือ รับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทคาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทาง ภาครัฐบาล นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของ ส่วน งานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ สิ่งที่เราควรจะต้องเตรียมตัวเพื่อรองรับที่สำคัญคือ ภาษาอังกฤษ อย่างน้อยเราก็จะได้ สื่อสารกับ Asian ได้ เพราะหากสื่อสารไม่ได้ก็จะเป็นอุปสรรคต่อการทำธุรกรรมเรื่องอื่นๆ นอกจากนี้ การให้บริการลูกค้าเพียงแค่ว่า ในประเทศไทยก็อาจไม่เพียงพอแล้ว เพราะธุรกิจต่างชาติก็จะเข้ามาแย่งส่วนแบ่งการตลาดของเราเช่นกัน เรื่อง AEC จึงถือเป็นเรื่อง ที่สำคัญที่บริษัทต้องปรับตัวและเตรียมความพร้อมให้ดี

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้าง และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทอย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ปรับกลยุทธ์โดยเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มี ระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้รับผลกระทบไม่มากกับ ปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัทฯ ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่นงานรับเหมาการ ก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง ควบคู่กับการขยายงาน ผู้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยเร่งดำเนินการก่อสร้าง การขาย และการโอนให้เป็นไปตามประมาณการหรือตามแผนงานที่ได้ กำหนดไว้

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

กลุ่มบริษัทฯจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2559 จำนวน 4.75 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- จ่ายให้แก่ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนเงินรวม 4.75 ล้านบาท
- ในเดือนตุลาคม ปี 2559 มีการลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท จึงมีค่าสอบบัญชีเพิ่ม 700,000 บาท
- ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)
- ไม่มี -