

**13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ**
**ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ**
**งบการเงิน**
**ผู้สอบบัญชี**

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2560	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	8622	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด
2561	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	8622	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด
2562	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

**สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา**

- ปี 2560** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2561** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2562** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

## ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

	งบการเงินรวม					
	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	62.88	1.76	100.11	2.80	29.48	1.01
เงินลงทุนระยะสั้น	1.82	0.05	5.96	0.17	3.76	0.13
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	62.81	1.76	230.62	6.45	106.04	3.64
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	491.57	13.74	550.20	15.38	121.30	4.16
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	172.03	4.81	117.63	3.29	82.51	2.83
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.47	0.07	3.91	0.11	2.56	0.09
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	106.14	3.64
สินค้าคงเหลือ	768.32	21.47	874.70	24.45	997.38	34.21
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	12.62	0.35	52.67	1.47	12.71	0.44
เงินมัดจำ	-	-	25.00	0.70	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18.00	0.50	6.67	0.19	9.68	0.33
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,592.51	0.51	1,967.47	54.99	1,471.56	50.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	106.44	2.97	171.29	4.79	168.98	5.80
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	25.00	0.70	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	0.16	0.00	0.16	0.00	0.71	0.02
ที่ดินรอพัฒนา	113.38	3.17	113.38	3.17	125.54	4.31
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,032.19	28.85	1,107.37	30.95	934.32	32.05
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	170.54	4.77	156.33	4.37	158.47	5.44
สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.24	0.09	3.76	0.11	4.54	0.16
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	64.80	1.81	46.02	1.29	40.01	1.37
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2.82	0.08	12.23	0.34	11.49	0.39
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,518.57	0.49	1,610.54	45.01	1,444.06	49.53
รวมสินทรัพย์	3,111.08	100.00	3,578.01	100.00	2,915.62	100.00

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

	งบการเงินรวม					
	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	943.18	78.71	1,645.35	75.84	559.03	84.94
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	236.53	19.74	507.59	23.40	92.07	13.99
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	18.57	1.55	16.50	0.76	7.02	1.07
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	1,198.27	100.00	2,169.43	100.00	658.12	100.00
ต้นทุนจากการดำเนินงาน						
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	(880.70)	(73.50)	(1,421.38)	(65.52)	(498.88)	(75.80)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(157.23)	(13.12)	(343.78)	(15.85)	(64.28)	(9.77)
(ขาดทุน) โอนกลับจากการลดมูลต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	2.65	0.22	2.28	0.11	35.29	5.36
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	(46.38)	(3.87)	(47.12)	(2.17)	(19.33)	(2.94)
กำไรขั้นต้น	116.62	9.73	359.43	16.57	110.92	16.85
รายได้อื่น						
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	2.23	0.19	-	-	1.10	0.17
ดอกเบี้ยรับ	2.24	0.19	2.88	0.13	2.07	0.31
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	5.37	0.45	235.71	10.87	-	-
รายได้อื่น	45.00	3.76	13.81	0.64	13.83	2.10
กลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ						
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	50.89	4.25	-	-	-	-
กลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้อื่น	105.73	8.82	252.39	11.63	17.00	2.58
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(48.95)	(4.08)	(58.68)	(2.70)	(67.22)	(10.21)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(160.55)	(13.40)	(156.04)	(7.19)	(164.88)	(25.05)
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-	(8.44)	(1.28)
หนี้สงสัยจะสูญเงินจ่ายล่วงหน้า	-	-	-	-	-	-
ค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	-	-	-	-	(466.34)	(70.86)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-
ผลขาดทุนจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ	-	-	(3.07)	(0.14)	(10.70)	(1.63)
สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(0.01)	(0.00)	(1.42)	(0.07)	(6.43)	(0.98)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	-	-	(64.94)	(9.87)
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(209.50)	(17.48)	(219.21)	(10.10)	(788.96)	(119.88)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12.84	1.07	392.61	18.10	(661.04)	(19.88)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(2.55)	(0.21)	(5.41)	(0.25)	(3.55)	(0.54)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและรายได้ภาษีเงินได้	10.29	0.86	387.20	17.85	(664.59)	(100.98)
ต้นทุนทางการเงิน	(8.50)	(0.71)	(19.50)	(0.90)	(11.12)	(1.69)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้ภาษีเงินได้	1.79	0.15	367.70	16.95	(675.71)	(102.67)
รายได้ภาษีเงินได้	0.66	0.06	0.66	0.03	0.66	0.10
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	2.45	0.20	368.36	16.98	(675.05)	(102.57)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

	งบการเงินรวม					
	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	2.45		368.36		(675.05)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง						
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์						
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท						
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2.04		-		22.70	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	2.04		-		22.70	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4.49		368.36		(652.34)	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3.82		369.97		(673.76)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1.37)		(1.61)		(1.28)	
	2.45		368.36		(675.05)	-
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5.86		369.97		(651.06)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1.37)		(1.61)		(1.28)	
	4.49		368.36	-	(652.34)	-

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0005	0.0439	(0.0799)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด	0.0004	0.0428	(0.0784)

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1.79	367.70	(675.71)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	43.77	36.59	25.16
สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย		4.68	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	(3.60)	-	45.05
ที่คาดว่าจะได้รับ (โอนกลับ)	(2.65)	(2.28)	(35.29)
กำไรจากการกลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ	-	(1.61)	(3.75)
กำไรจากการจำหน่าย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(0.50)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า		-	19.89
ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ	1.31	3.07	10.70
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	6.12	16.77	13.98
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	8.34	4.97	9.06
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		1.05	0.09
(โอนกลับ)หนี้สงสัยจะสูญ	2.51	(235.71)	8.44
หนี้สงสัยจะสูญเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา		-	466.34
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(50.69)	-	-
ตัดจำหน่ายเงินปันผลค้างจ่าย		-	(2.45)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2.55	5.41	3.55
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.20	0.17	1.16
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น		-	(0.04)
เงินปันผลรับ	-	(0.00)	(0.00)
ดอกเบี้ยรับ	(2.23)	(2.88)	(2.07)
ดอกเบี้ยจ่าย	33.45	19.50	11.12
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	40.38	217.43	(104.79)
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	164.02	(114.67)	(29.42)
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	58.63	(428.89)	(0.19)
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	(54.40)	(9.57)	(39.75)
งานระหว่างก่อสร้าง	(36.56)	129.44	(90.76)
สินค้าคงเหลือ	145.58	115.46	(67.26)
เงินมัดจำ	1.00	(19.50)	1.50
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	39.90	(39.96)	38.69
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10.94)	2.63	(5.68)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.41	(0.74)	(0.68)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(100.94)	13.33	157.57
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(304.04)	278.98	17.80
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(16.15)	(6.83)	(29.03)
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ	(0.93)	(0.27)	0.44
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(14.02)	(32.51)	11.73
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(28.81)	13.42	3.09
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	21.21	19.01	9.35
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.72	(3.62)	3.49
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(85.93)	133.14	(123.89)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(4.14)		
จ่ายภาษีเงินได้	(18.78)	(2.70)	(10.22)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(108.85)	130.44	(134.11)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

	งบการเงินรวม		
	2562	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนระยะสั้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	4.14	(2.20)	4.88
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1.71	(3.81)	(2.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น		-	-
ผลกระทบกระแสเงินสดจากการลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม		-	-
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้(เพิ่มขึ้น) ลดลง	64.86	(2.31)	(7.28)
เงินสืบทายจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.55	0.23	0.76
เงินสืบทายการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	98.30		
เงินสืบทายขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.20)		
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(11.96)	(20.38)	(277.51)
จ่ายค่าสิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า		-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.13)	-	(0.35)
เพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		-	(0.80)
เงินสืบทายจากดอกเบี้ย	1.79	2.65	2.37
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2.55)	0.00	0.00
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	156.52	(25.82)	(279.93)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	187.50	254.00	46.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(75.00)	(71.04)	26.04
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(3.38)	(2.03)	(2.16)
เงินสืบทายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	223.11	228.50
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(154.63)	(392.16)	(32.91)
ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ		-	0.01
จ่ายดอกเบี้ย	(39.39)	(45.88)	(21.36)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(84.90)	(34.00)	244.12
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(37.23)	70.63	(169.91)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	100.11	29.48	199.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	62.87	100.11	29.48

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

## อัตราส่วนทางการเงิน

	2562	2561	2560
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.59	1.31	1.20
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.82	0.73	0.39
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	1.95	4.80	3.19
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	186.86	75.97	114.29
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	4.29	6.01	2.41
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	85.04	60.74	151.32
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	9.73	16.57	16.85
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	0.79	15.99	(98.44)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	0.19	15.21	(99.99)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	4,442.26	35.41	(19.87)
อัตราตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.13	19.69	(44.92)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.08	10.30	(23.15)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	0.19	26.75	(55.41)
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.42	0.68	0.23
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.66	0.91	0.94
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>			
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	0.22	0.22	0.18
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.0003	0.04	(0.08)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	-	-	-
อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (%)	-	-	-

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาเช่าก่อสร้าง รวมทั้งการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	บริษัทถือหุ้นร้อยละ
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)	ให้บริการตามสัญญาเช่าก่อสร้างและพัฒนาสังหาริมทรัพย์	8,433,754,763	-
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	110,000,000	100
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	20,000,000	100
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	5,000,000	100
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	ปัจจุบันหยุดดำเนินธุรกิจ	60,000,000	51
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด			
<u>บริษัทร่วม</u>			
บริษัท ชันเค่น-อีเอ็มซี จำกัด	ให้บริการตามสัญญาเช่าก่อสร้าง	40,000,000	48

ในปี 2562 บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารจากผู้ว่าจ้าง 4 รายคือ 1) หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน ตั้งอยู่ที่ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานรวมประมาณ 2,795 ล้านบาท และ 2) บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างโรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานรวมประมาณ 533 ล้านบาท 3) หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์โรงพยาบาลตากสิน มูลค่างานรวมประมาณ 1,950 ล้านบาท 4) มหาวิทยาลัยของรัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารโรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 3 มูลค่างานรวมประมาณ 327 ล้านบาท

รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังมีโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์อีกหลายโครงการ อาทิเช่น 1) โครงการ Urbitalia Thonglor ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 36 ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต



มูลค่าขายโครงการประมาณ 930 ล้านบาท 2) โครงการ Sea Side ตั้งอยู่ที่ หาดวอนนภา บางแสน ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 6 ชั้น 2 ตึก จำนวน 200 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 530 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า 3) โครงการ Land Mark Mahachai ตั้งอยู่ที่ มหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร ลักษณะเป็นโครงการขายสิทธิเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ และ ให้เช่าพื้นที่ใน Community Mall มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทมีหน้าที่รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับคดีความและการติดตามการเรียกชำระหนี้คืน พร้อมกับการส่งงบการเงินทุกไตรมาส บริษัทจึงขอรายงานความคืบหน้าคดีความ และการเรียกชำระหนี้คืน ดังนี้

## 1. รายงานความคืบหน้าคดีการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการ สยาม ธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออก แก่บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามที่ บริษัทจ่ายเงินค่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการ สยาม ธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออก จากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บันทึกบัญชีไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” มูลค่ารวม 466.34 ล้านบาท ซึ่งมีข้อพิพาทเป็นคดีแพ่งตามคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 และบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถูกร้องขอฟื้นฟูการต่อศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขดำที่ พ. 31/60 ตามที่ทราบแล้วนั้น

ความคืบหน้าล่าสุด รอศาลแจ้งวันนัดสืบพยาน

## 2. รายงานการรับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนจำนวน 590 ล้านบาท

ตามที่ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืมที่บริษัทมีต่อ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ,บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด และ บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 590,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

โดยที่ ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าซื้อหุ้นและคาร์บอนสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืม ให้แก่บริษัทเป็นงวดๆดังต่อไปนี้

- งวดแรก ชำระในวันทำสัญญา เป็นเงิน 15,000,000 บาท (ได้รับแล้วเมื่อ วันที่ 5 เมษายน 2562)
- งวดที่ 2 ชำระในวันที่ 17 เมษายน 2562 เป็นเงิน 15,000,000 บาท
- งวดที่ 3 ชำระภายในวันที่ 20 มิถุนายน 2562 เป็นเงิน 118,000,000 บาท

- ส่วนที่เหลือ 442,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 36,840,000 บาท เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป

โดยบริษัท ฯ จะโอนหุ้นเมื่อรับชำระเงินครบถ้วน

บริษัทขอรายงานให้ทราบว่าบริษัทได้รับชำระเงินงวดที่ 1 และ 2 รวมเป็นเงิน 30,000,000 บาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 บริษัทได้รับชำระเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 2 ฉบับ จำนวนเงิน 280 ล้านบาท ลงวันที่ 22 มีนาคม 2563 และจำนวนเงิน 30 ล้านบาท ลงวันที่ 16 เมษายน 2563

### 3. รายงานความคืบหน้าการเรียกคืนเงินมัดจำ หรือดำเนินการเพื่อให้ได้รับการโอนกรรมสิทธิ และเรียกคืนลูกหนี้

#### 3.1 ลูกหนี้ บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 16.81 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีลูกหนี้ค้างค่าโอนเงินการขายโครงการคือบจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ รวมจำนวน 16.81 ล้านบาทโดยบริษัทได้รวมยอดคงค้างจำนวน 14.40 ล้านบาท อยู่ในค่าเสียหายที่ฟ้องแย้งเพื่อเรียกร้องความเสียหายจากผู้ขายในคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ส่วนยอดลูกหนี้ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2.41 ล้านบาท ซึ่งไม่รวมอยู่ในคดีนั้น บริษัทจะพิจารณาดำเนินการเรียกร้องหลังจากผลการพิจารณาคดีหลักตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1 ของศาลแล้วเสร็จ โดยบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งสิ้นจำนวน 16.81 ล้านบาท ตั้งแต่งบการเงินสิ้นสุดปี 2559 แล้ว ความคืบหน้าของคดีเป็นไปตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1

#### 3.2 ความคืบหน้าการเรียกชำระคืน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และโครงการหยุดชะงัก

ความคืบหน้าคดีความ บริษัทแอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลย) เป็นเจ้าของโครงการบลูโรค หัวหิน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัทเป็นผู้ก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคาร มูลค่ารวม 436.50 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 บริษัทได้ดำเนินคดีฟ้องร้อง ตามคดีหมายเลขดำที่ พ 1523/2559 ด้วยข้อหาผิดสัญญาว่าจ้างมูลค่าหนี้ 24.62 ล้านบาท เนื่องจากจำเลยผิดนัดชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2558 โดยบริษัทฟ้องร้องให้จำเลยชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายจำนวน 4.39 ล้านบาท พร้อมค่าปรับจำนวน 0.44 ล้านบาท และให้คืนเงินประกันผลงานที่จำเลยหักไว้ให้แก่บริษัท จำนวน 19.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 0.69 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทเรียกร้องทั้งสิ้น 24.62 ล้านบาท

ความคืบหน้าในปัจจุบัน ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัท แอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลย) ชำระเงินให้แก่บริษัทฯ(โจทก์)รวมจำนวน 23,491,575.40 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี อยู่ระหว่างบังคับคดี

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,304 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,117.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.16 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นรายได้จากสองสายงานหลักในการรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ สายงานก่อสร้างทั่วไป และสายงานก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร นอกจากนี้ยังมีรายได้จากสายงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า และรายได้ดอกเบี้ยรับ อีกส่วนหนึ่งด้วย โดยมี รายละเอียด ดังนี้

### รายได้จากการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,304 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,117.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.16 จากปี 2561 ซึ่งมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 2,421.82 ล้านบาท เป็นผลมาจากการลดลงของการรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 1,081.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.95 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม โดยต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมลดลงจำนวน 728.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.24 จากปี 2561 ซึ่งมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 1,810 ล้านบาท

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของปี 2562 เท่ากับ 209.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.07 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2561 จำนวน 5.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.43 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 9.73 ล้านบาท ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 4.51 ล้านบาท

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2562 เท่ากับ 8.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 56.41 เนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

### กำไรสุทธิ

ผลประกอบการของปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 2.45 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 0.19 ของรายได้รวม ลดลง 365.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 99.33

## ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทสิ้นปี 2562 มีมูลค่า 3,111.08 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 466.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.05 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลง ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 167.81 ล้านบาท และลดลงจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 75.18 ล้านบาท รวมถึงสินค้าคงเหลือที่ลดลง 106.38 ล้านบาท

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในปี 2562 กลุ่มบริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 62.88 ล้านบาท และมีเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 1.82 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 64.70 ล้านบาท ลดลงจำนวน 41.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากกระแสเงินสดจ่ายจากกิจกรรมดำเนินงาน

### ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 48.11 ล้านบาท ลดลง 165.30 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	
	2562	2561
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น :		
-ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	44.46	204.84
-เกินกำหนดชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	0.46	5.35
ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.93	1.53
ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน	2.26	1.30
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	<u>8.25</u>	<u>8.16</u>
รวม	<u>56.36</u>	<u>221.18</u>
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	<u>(8.25)</u>	<u>(7.77)</u>
รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น	<b>48.11</b>	<b>213.41</b>

โดย ณ สิ้นปี 2562 กลุ่มบริษัท มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญรวมจำนวน 8.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.48 ล้านบาท มาจากการตั้งรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ จากโครงการแลนด์มาร์คมหาชัย ที่มีหนี้ค้างเกิน 1 ปี ทั้งจำนวน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีการติดตามลูกค้าที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงิน ทางกลุ่มบริษัท จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างละเอียดก่อนการพิจารณารับงานจากลูกค้าแต่ละราย

### รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ และลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัท ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 491.57 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 58.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.66 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้ส่วน

ใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระของโครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป ได้มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งหมดแล้วจำนวน 7.51 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าสุทธิของกลุ่มบริษัท ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 172.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2561 จำนวน 54.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.25 โดยมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 22.11 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.97 ล้านบาท มาจากการกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ จากคดีความโครงการ United Centre Innovation ที่สิ้นสุดลง ทั้งจำนวน

#### รายการสินค้าคงเหลือ

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิของกลุ่มบริษัท ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 768.32 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 106.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.16 มีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายต้นทุนสำหรับทำโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายเพิ่มขึ้น

#### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2562 รวมจำนวน 170.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2561 จำนวน 14.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.09 โดยมีรายการที่เพิ่มขึ้นได้แก่ เครื่องตกแต่ง เครื่องมือและอุปกรณ์ และยานพาหนะ เป็นต้น ส่วนรายการที่ลดลง โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคาสะสม

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 1,235.56 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 471.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.62 ส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 152.82 ล้านบาท ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินมาเพื่อโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมถึงต้นทุนก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บลดลงจำนวน 304.04 ล้านบาท ทั้งนี้ ปัจจุบัน บริษัทยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

#### เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 201.28 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 101.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.51 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1.29 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 152.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.16 เนื่องจากมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมเงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง

#### ส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 58.96 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 78.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.04 ซึ่งลดลงทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 8,433.75 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการประจำปี 2562 กำไรจำนวน 3.82 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมลดลง ซึ่งมีจำนวน 2,308.27 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ เพิ่มขึ้นเหลือจำนวน 2,005.26 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.24 บาทต่อหุ้น

#### กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 40.38 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินสำหรับใช้ไปในหนี้สินดำเนินงานหลักคือ ต้นทุนก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บจำนวน 304.04 ล้านบาท ทำให้มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 85.93 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีการรับเงินที่ได้มาจาก กิจกรรมการลงทุนจำนวน 156.52 ล้านบาท และมีเงินใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินจำนวน 84.90 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิจำนวน 37.23 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 62.87 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กรและรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากนี้จะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้ว ยังคงมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย

## แหล่งที่มาของเงินทุน

รายการ	งบการเงินรวม					
	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน	1,001.99	32.21	1,503.63	42.02	1,230.82	42.20
หนี้สินไม่หมุนเวียน	233.57	7.51	203.36	5.69	182.14	6.25
รวมหนี้สิน	1,235.56	39.71	1,706.99	47.71	1,412.97	48.46
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,875.52	60.29	1,871.02	52.29	1,502.66	51.54
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,111.08	100.00	3,578.01	100.00	2,915.62	100.00

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2562 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นร้อยละ 60.29 และมาจากหนี้สินร้อยละ 39.71 โดยเป็นส่วนของหนี้สินหมุนเวียนร้อยละ 32.21 เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.40 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.66 เท่า ซึ่งนับว่าอัตราการใช้เงินกู้ยืมในการดำเนินกิจการอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทำให้กลุ่มบริษัทมีโอกาสในการขอสินเชื่อสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการขยายธุรกิจให้เจริญเติบโตในอนาคต

## ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 154.11 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินบ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2589 โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินบริษัทและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2561	2560
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	13,970	8,528
ระยะเวลาดั้งแต่ 1-5 ปี	19,714	14,327
ระยะเวลาดั้งแต่ 5 ปี ขึ้นไป	145,914	149,641
รวม	179,598	172,496

## หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 520.32 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดย เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทและอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ร่วมกับกรรมกรท่านหนึ่ง และโอนสิทธิ์การรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมามีทำให้เกิดปัญหางานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนเข้ามาทดแทน ซึ่งจะทำให้ต้นทุนในส่วนของคุณค่าจ้างแรงงานต่ำลง และสามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานมิให้มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) และการเปิดการลงทุนระบียงเศรษฐกิจ (EEC) ที่ภาครัฐบาลให้



การสนับสนุนอยู่ น่าจะส่งผลดีต่อบริษัท ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศของ ส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และเป็นแนวโน้มที่ดีที่จะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย ทำให้มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลลบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้าง และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ปรับกลยุทธ์โดยมีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะทำให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้รับผลกระทบไม่มากกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัท ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่นงานรับเหมาการก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง