

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

ผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2561	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	8622	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด
2562	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2563	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

- ปี 2561 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2562 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2563 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	34.57	1.11	62.88	2.02	100.11	2.80
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	1.82	0.06	5.96	0.17
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	116.28	3.74	62.81	2.02	230.62	6.45
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	402.15	12.93	663.60	21.33	667.83	18.66
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	3.07	0.10	2.47	0.08	3.91	0.11
สินค้าคงเหลือ	718.11	23.08	768.32	24.70	874.70	24.45
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	19.18	0.62	12.62	0.41	52.67	1.47
เงินมัดจำ	-	-	-	-	25.00	0.70
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.35	0.01	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9.31	0.30	18.00	0.58	6.67	0.19
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,303.02	0.45	1,592.52	51.19	1,967.47	54.99
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดการค้ำประกัน	-	-	106.44	3.42	171.29	4.79
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	22.41	0.72	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	25.00	0.80	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	-	0.16	0.01	0.16	0.00
ที่ดินรอพัฒนา	113.38	3.64	113.38	3.64	113.38	3.17
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,014.57	32.61	1,032.19	33.18	1,107.37	30.95
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	163.91	5.27	170.54	5.48	156.33	4.37
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.66	0.18	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.83	0.12	3.24	0.10	3.76	0.11
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	56.68	1.82	64.80	2.08	46.02	1.29
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	211.51	6.80	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.56	0.05	2.82	0.09	12.23	0.34
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,593.51	0.55	1,518.57	48.81	1,610.54	45.01
รวมสินทรัพย์	2,896.53	100.00	3,111.09	100.00	3,578.01	100.00

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19.56	0.68	484.20	15.56	296.53	8.29
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	254.84	8.80	201.28	6.47	302.72	8.46
ค่านายหน้าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	5.69	0.20	32.62	1.05	336.66	9.41
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	70.38	2.43	154.24	4.96	168.01	4.70
ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :-						
เงินกู้ยืมระยะยาว	135.05	4.66	1.29	0.04	154.11	4.31
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3.95	0.14	2.56	0.08	2.48	0.07
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	8.92	0.31	58.96	1.90	137.24	3.84
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	42.46	1.47	57.79	1.86	67.81	1.90
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11.31	0.39	9.04	0.29	38.07	1.06
รวมหนี้สินหมุนเวียน	552.16	19.06	1,001.98	32.21	1,503.63	42.02
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	169.65	5.86	-	-	1.29	0.04
หนี้สินตามสัญญาเช่า	47.84	1.65	11.24	0.36	3.29	0.09
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	4.65	0.16	4.83	0.16	5.08	0.14
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7.21	0.25	17.15	0.55	17.81	0.50
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	30.74	1.06	24.98	0.80	22.82	0.64
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ	-	-	37.33	1.20	36.94	1.03
เจ้าหนี้เงินประกันผลงอกจากผู้รับเหมา	139.86	4.83	133.36	4.29	112.15	3.13
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8.21	0.28	4.69	0.15	3.97	0.11
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	408.16	14.09	233.58	7.51	203.36	5.68
รวมหนี้สิน	960.32	33.15	1,235.56	39.71	1,706.99	47.71
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	12,650.63		12,650.63		15,180.63	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	8,433.75	291.17	8,433.75	271.09	8,433.75	235.71
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	248.61	8.58	248.61	7.99	248.61	6.95
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(4,459.88)	(153.97)	(4,459.88)	(143.35)	(4,459.88)	(124.65)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นทุนซื้อคืน	5.97	0.21	5.97	0.19	5.97	0.17
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	16.48	0.57	16.48	0.53	16.48	0.46
ขาดทุนสะสม	(2,246.53)	(77.56)	(2,308.26)	(74.19)	(2,316.78)	(64.75)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	65.95	2.28	68.59	2.20	71.24	1.99
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,064.35	71.27	2,005.27	64.46	1,999.39	55.88
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(128.13)	(4.42)	(129.74)	(4.17)	(128.37)	(3.59)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,936.22	66.85	1,875.53	60.29	1,871.02	52.29
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,896.54	100.00	3,111.09	100.00	3,578.01	100.00

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,345.74	95.45	940.45	78.66	1,645.35	75.84
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	50.68	3.59	236.53	19.78	507.59	23.40
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	13.42	0.95	18.57	1.55	16.50	0.76
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	1,409.84	100.00	1,195.54	100.00	2,169.43	100.00
ต้นทุนจากการดำเนินงาน						
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	(1,153.27)	(81.80)	(880.70)	(73.67)	(1,421.38)	(65.52)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(39.44)	(2.80)	(157.23)	(13.15)	(343.78)	(15.85)
(ขาดทุน)โอนกลับจากการลดมูลต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	-	-	2.65	0.22	2.28	0.11
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	(42.79)	(3.04)	(46.38)	(3.88)	(47.12)	(2.17)
กำไรขั้นต้น	174.34	12.37	113.88	9.53	359.43	16.57
รายได้อื่น						
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	1.03	0.07	2.23	0.19	-	-
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	-	-	5.37	0.45	235.71	10.87
รายได้อื่น	52.12	3.70	47.74	3.99	13.81	0.64
กลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.64	0.05	50.89	4.26	-	-
กลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้อื่น	53.79	3.82	106.23	8.89	249.52	11.50
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(21.89)	(1.55)	(48.95)	(4.09)	(58.68)	(2.70)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(134.03)	(9.51)	(160.55)	(13.43)	(156.04)	(7.19)
ผลขาดทุนจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ	-	-	-	-	(3.07)	(0.14)
สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	(0.01)	(0.00)	(1.42)	(0.07)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(155.92)	(11.06)	(209.50)	(17.52)	(219.21)	(10.10)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	72.21	5.12	10.60	0.89	389.74	89.90
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1.44)	(0.10)	(2.55)	(0.21)	(5.41)	(0.25)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและรายได้ภาษีเงินได้	70.77	5.02	8.05	0.67	384.33	17.72
รายได้ทางการเงิน	1.39	0.10	2.24	0.19	2.88	0.13
ต้นทุนทางการเงิน	(4.77)	(0.34)	(8.50)	(0.71)	(19.50)	(0.90)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้ภาษีเงินได้	67.39	4.78	1.79	0.15	367.70	16.95
รายได้ภาษีเงินได้	(6.69)	(0.47)	0.66	0.06	0.66	0.03
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	60.70	4.31	2.45	0.20	368.36	16.98

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	60.70		2.45		368.36	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง						
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-		2.04		-	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	-		2.04		-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	60.70		4.49		368.36	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	59.09		3.82		369.97	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.61		(1.37)		(1.61)	
	60.70		2.45		368.36	-
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	59.09		5.86		369.97	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.61		(1.37)		(1.61)	
	60.70		4.49	-	368.36	-

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0070	0.0005	0.0439
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด	0.0069	0.0004	0.0428

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	60.70	2.45	368.36
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6.69	(0.66)	(0.66)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับรายการ)	32.34	2.51	(235.71)
ขาดทุนจากการปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (กลับรายการ)	0.89	(2.65)	(2.28)
(กำไร) จากการโอนกลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	(1.61)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	48.89	43.77	40.49
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1.44	2.55	5.41
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.64)	(50.69)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	2.59	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(3.60)	-
ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ	-	-	3.07
กำไรจากการจำหน่าย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1.32)	(0.50)	-
ขาดทุนจากตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	0.20	0.17
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่าย	-	-	0.78
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจำหน่าย	-	-	1.05
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น (กลับรายการ)	(10.46)	6.12	16.77
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5.76	8.34	4.97
เงินปันผลรับ	-	-	(0.0024)
รายได้ทางการเงิน	(1.40)	(2.23)	(2.88)
ต้นทุนทางการเงิน	32.48	33.45	19.50
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	177.96	39.06	217.43
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(83.54)	164.02	(114.67)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	261.44	4.23	(438.46)
สินค้าคงเหลือ	29.01	109.02	244.90
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	(9.24)	39.90	(39.96)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	1.00	(19.50)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8.70	(10.94)	2.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.26	9.41	(0.74)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	52.85	(100.94)	13.33
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(26.93)	(304.04)	278.98
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	(83.86)	(14.02)	(32.51)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4.87)	(16.15)	(6.83)
ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ	-	-	(0.27)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.32	(28.81)	13.42
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน	(0.18)	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	6.50	21.21	19.01
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.09	0.72	(3.62)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	333.52	(86.32)	133.14
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(4.14)	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(8.52)	(18.78)	(2.70)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	325.00	(109.24)	130.44

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563

	งบการเงินรวม		
	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินได้รับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	5.81	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	(0.30)	(4.10)	(3.81)
เงินได้รับสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1.47	4.14	(2.20)
เงินได้รับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	0.16	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(2.55)	-
เงินได้รับการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7.05	98.30	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(0.20)	-
เงินได้รับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1.31	0.55	0.23
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(7.29)	(11.96)	(20.38)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	(1.21)	(0.13)	-
เงินได้รับสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	-	64.86	(2.31)
เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	(105.07)	-	-
เงินได้รับเงินปันผลรับ	-	-	0.0024
เงินได้รับดอกเบี้ยรับ	1.43	1.79	2.65
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(102.45)	156.52	(25.82)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(461.33)	187.50	254.00
เงินได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	8.50	186.00
เงินสดจ่ายชำระรับเงินกู้ยืมระยะสั้น	(50.00)	(83.50)	(257.04)
เงินได้รับเงินกู้ยืมระยะยาว	360.00	-	223.11
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(55.79)	(154.63)	(392.16)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(7.30)	(2.99)	(2.03)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(36.44)	(39.39)	(45.88)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(250.86)	(84.51)	(34.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(28.31)	(37.23)	70.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	62.88	100.11	29.48
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	34.57	62.88	100.11

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

อัตราส่วนทางการเงิน

		2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.36	1.59	1.31
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	1.06	0.82	0.73
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	2.73	1.95	4.80
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	133.77	187.19	76.06
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	5.42	4.29	6.01
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	(วัน)	67.37	85.04	60.74
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	12.37	9.53	16.57
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	4.93	0.81	16.11
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	4.15	0.19	15.23
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	535.47	4,458.09	35.41
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	3.13	0.13	19.69
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	2.10	0.08	10.30
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	4.68	0.19	26.75
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.51	0.42	0.68
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.50	0.66	0.91
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	(บาท)	0.23	0.22	0.22
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	0.0072	0.0003	0.0437
เงินปันผลต่อหุ้น	(บาท)	-	-	-
อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล	(%)	-	-	-

การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	บริษัทถือหุ้นร้อยละ
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)	ให้บริการตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์	8,433,754,763	-
บริษัทย่อย			
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	110,000,000	100
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000	100
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	100
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	ปัจจุบันหยุดดำเนินการ	4,000,000	100
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด		60,000,000	51
บริษัทร่วม			
บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด	ให้บริการตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์	40,000,000	48

ในปี 2563 บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารจากผู้ว่าจ้าง 4 รายคือ 1) บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างโรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานรวมประมาณ 571 ล้านบาท 2) หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์โรงพยาบาลตากสิน มูลค่างานรวมประมาณ 1,950 ล้านบาท 3) มหาวิทยาลัยของรัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารโรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 3 มูลค่างานรวมประมาณ 370 ล้านบาท 4) บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานและระบบสาธารณูปโภคธุรกิจคาเฟ่เมซอน มูลค่างานรวมประมาณ 1,058 ล้านบาท

รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกหลายโครงการ อาทิเช่น 1) โครงการ Urbitia 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 โครงการสยาม ธารา มังตรา และโครงการเวนิสต์ตะวันออก แก่บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามที่ บริษัทจ่ายเงินค่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามธารามังตรา และโครงการเวนิสต์ตะวันออก จากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บันทึกบัญชีไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” มูลค่ารวม 466.34 ล้านบาท ซึ่งมีข้อพิพาทเป็นคดีแพ่งตามคดีหมายเลขคำที่ พ2206/2558 และบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถูกร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขคำที่ พ. 31/60 ตามที่ทราบแล้วนั้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นวันนัดสืบพยานโจทก์นัดแรก โจทก์ได้แถลงต่อศาลว่า เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 โจทก์ถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งร้องต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลล้มละลายกลางมีคำพิพากษายกคำร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ (โจทก์) โจทก์ขอลงฟ้องเพื่อฟ้องใหม่ แต่ศาลไม่อนุญาต ต่อมาเมื่อถึงกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และจำเลย มีบุคคล (ผู้ร้องสอด) ที่อ้างว่าเป็นผู้ซื้อที่ดินในโครงการของโจทก์ ยื่นคำร้องสอดขอให้โอนที่ดินพิพาทให้แก่ตน ศาลชั้นต้นยื่นคำร้องสอดไปให้ศาลอุทธรณ์พิจารณา แต่ศาลอุทธรณ์ยื่นคำพิพากษาศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นจึงกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ โจทก์ร่วม และพยานจำเลย วันที่ 23 มิถุนายน 2564 และนัดสืบพยานจำเลย วันที่ 25 มิถุนายน 2564

2. รายงานการรับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนจำนวน 590 ล้านบาท

ตามที่ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืมที่บริษัทมีต่อ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ,บริษัทสัจจา บางแสน โคมนโดมิเนียม จำกัด และ บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 590,000,000 บาท รายละเอียดตามที่แจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ไปแล้วนั้น

โดยที่ ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าซื้อหุ้นและค่ารับโอนสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืม 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

ปี 2562 บริษัทได้รับเงินมัดจำแล้ว 2 วงศ์ จำนวน 30 ล้านบาท จึงบันทึกเป็นเงินมัดจำ ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ปี 2563 ผู้ซื้อซื้อกิจการได้ชำระเงินอีกเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 2 ฉบับ จำนวน 310 ล้านบาท (เช็คลงวันที่ 20 มีนาคม 2563 จำนวนเงิน 280 ล้านบาท และเช็คลงวันที่ 16 เมษายน 2563 จำนวน 30 ล้านบาท) ในไตรมาส 2/2563 เช็คลงวันที่ล่วงหน้าดังกล่าวไม่สามารถขึ้นเงินได้ บริษัทจึงใช้สิทธิรับเงินมัดจำดังกล่าวและรับรู้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ตามข้อกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นสามัญ คำพิพากษตามยอม คดีหมายเลขแดงที่ พ.957/2562 ลงวันที่ 5 เมษายน 2562 และสัญญาประนีประนอมยอมความ อีกทั้งบริษัทได้ใช้สิทธิบังคับคดีและศาลได้ออกหมายบังคับคดีผู้ซื้อซื้อกิจการตามหมายบังคับคดี ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการบังคับคดียึดทรัพย์สินบางส่วนของผู้ซื้อซื้อกิจการบางคนแล้ว เพื่อนำออกขายทอดตลาด และนำเงินมาชำระค่าเสียหายดังกล่าวต่อไป

3. รายงานความคืบหน้าการเรียกคืนเงินมัดจำ หรือดำเนินการเพื่อให้ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ และเรียกคืนลูกหนี้

3.1 ลูกหนี้ บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 16.81 ล้านบาท

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

3.2 ความคืบหน้าการเรียกชำระคืน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และโครงการหยุดชะงัก

ความคืบหน้าคดีความ บริษัทแอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำกัด) เป็นเจ้าของโครงการบลูรีด ห้วยหิน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย ตั้งอยู่ที่อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัทเป็นผู้ก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคาร มูลค่ารวม 436.50 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 บริษัทได้ดำเนินคดีฟ้องร้อง ตามคดีหมายเลขดำที่ พ1523/2559 ด้วยข้อหาผิดสัญญาว่าจ้างมูลค่า 24.62 ล้านบาท เนื่องจากจำเลยผิดนัดชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2558 โดยบริษัทฟ้องร้องให้จำเลยชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายจำนวน 4.39 ล้านบาท พร้อมค่าปรับจำนวน 0.44 ล้านบาท และให้คืนเงินประกันผลงานที่จำเลยหักไว้ให้แก่บริษัทจำนวน 19.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 0.69 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทเรียกร้องทั้งสิ้น 24.62 ล้านบาท

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

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,463.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 161.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.43 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นรายได้จากสองสายงานหลักในการรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ สายงานก่อสร้างทั่วไป และสายงานก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร นอกจากนี้ยังมีรายได้จากสายงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า และรายได้ดอกเบี้ยรับ อีกส่วนหนึ่งด้วย โดยมี รายละเอียด ดังนี้

รายได้จากการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,463.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 161.87 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.43 จากปี 2562 ซึ่งมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,301.76 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของการรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง ขายอสังหาริมทรัพย์ และเช่าและบริการ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง ขายอสังหาริมทรัพย์ และเช่าและบริการรวมเท่ากับ 1,235.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.41 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม โดยต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง ขายอสังหาริมทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 153.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.22 จากปี 2562 ซึ่งมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 1,081.66 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของปี 2563 เท่ากับ 155.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.65 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 53.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.58 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 27.06 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 26.52 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2563 เท่ากับ 4.77 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 3.73 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 43.88 เนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

กำไรสุทธิ

ผลประกอบการของปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 60.70 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 4.15 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 58.25 ล้านบาท ทั้งจำนวน

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทฯ สิ้นปี 2563 มีมูลค่า 2,896.54 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 214.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.90 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลง ของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน 261.45 ล้านบาท รวมถึงสินค้าคงเหลือที่ลดลง 50.21 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 34.57 ล้านบาท ลดลงจำนวน 28.31 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากกระแสเงินสดจ่ายจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 98.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.29 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	
	2563	2562
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น :		
-ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	98.12	44.46
-เกินกำหนดชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	0.15	0.46
ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.14	0.93
ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.17	2.26
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	<u>8.72</u>	<u>8.25</u>
รวม	<u>107.30</u>	<u>56.36</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	<u>(8.90)</u>	<u>(8.25)</u>
รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น	98.40	48.11

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมจำนวน 8.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.65 ล้านบาท มาจากการตั้งรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จากโครงการแลนด์มาร์คมาหัช ที่มีหนี้ค้างเกิน 1 ปี ทั้งจำนวนทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามลูกค้าที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงินทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างละเอียดก่อนการพิจารณารับงานจากลูกค้าแต่ละราย

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ และลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า)

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 369.79 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 121.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24.77 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้ส่วนใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระของโครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป ได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งหมดแล้วจำนวน 7.51 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 32.36 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 139.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 81.19 ส่วนใหญ่มาจากลูกหนี้เงินประกันผลงาน โครงการโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน โดยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 22.11 ล้านบาท

รายการสินค้าคงเหลือ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 6.18 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 30.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 83.09 เกิดจากเปลี่ยนนโยบายบัญชีการรับรู้ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างจากวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้อ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญา เป็นวิธีอัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ โดยคำนวณจากการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 711.92 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 19.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.71 มีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายต้นทุนสำหรับทำโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายเพิ่มขึ้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2563 รวมจำนวน 163.91 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 6.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.89 โดยมีรายการที่เพิ่มขึ้นได้แก่ เครื่องตกแต่ง เครื่องมือและอุปกรณ์ และยานพาหนะ เป็นต้น ส่วนรายการที่ลดลง โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคาสะสม

หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 960.33 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 275.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.28 ส่วนใหญ่มาจากการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 464.64 ล้านบาท ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินมาเพื่อโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมถึงต้นทุนก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บลดลงจำนวน 26.93 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 254.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2562 จำนวน 53.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.61 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 304.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2562 ทั้งจำนวน แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 135.05 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวเกินหนึ่งปี จำนวน 169.64 ล้านบาท เกิดจากกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งสำหรับงานรับเหมาก่อสร้าง 2 โครงการ ส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 8.92 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2562 จำนวน 50.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.87 ซึ่งลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 8,433.75 ล้านบาท ในขณะที่วงเงินกลุ่มบริษัทมีผลประกอบการประจำปี 2563 กำไรจำนวน 59.09 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมลดลง ซึ่งมีจำนวน 2,246.53 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ เพิ่มขึ้นเหลือจำนวน 2,064.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.23 บาทต่อหุ้น

กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 177.97 ล้านบาท และมีการเงินสดรับสำหรับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนจำนวน 261.45 ล้านบาท ทำให้มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 325 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนและกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 102.45 และ 250.86 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิจำนวน 28.30 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 34.57 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กรและรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากจะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้วยังคงมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย

แหล่งที่มาของเงินทุน

รายการ	งบการเงินรวม					
	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน	552.17	19.06	1,001.99	32.21	1,503.63	42.02
หนี้สินไม่หมุนเวียน	408.16	14.09	233.57	7.51	203.36	5.69
รวมหนี้สิน	960.33	33.15	1,235.56	39.71	1,706.99	47.71
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,936.21	66.85	1,875.52	60.29	1,871.02	52.29
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,896.54	100.00	3,111.08	100.00	3,578.01	100.00

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2563 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทมาจากส่วนของผู้ถือหุ้น ร้อยละ 66.85 และมาจากหนี้สินร้อยละ 33.15 เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อ วัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของ เงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ดันทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้ เรียกเก็บ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.33 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.50 เท่า ซึ่งนับว่าอัตราการใช้เงินกู้ยืมในการดำเนินกิจการอยู่ใน เกณฑ์ที่เหมาะสม ทำให้กลุ่มบริษัทมีโอกาสในการขอสินเชื่อสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการขยายธุรกิจให้เจริญเติบโตได้ ในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญา รับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 418.10 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่า

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่า ที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่าย ในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินบริษัทและบริษัทร่วม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	7,032	10,681
ระยะเวลาดั้งแต่ 1-5 ปี	1,484	5,703
รวม	8,516	16,384

หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 708.42 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดย การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ดินทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท เงินฝากของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ร่วมกับกรรมการท่านหนึ่ง และโอนสิทธิ์การรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหางานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติดังกล่าวเข้ามาทดแทน ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนในส่วนของการจ้างแรงงานต่ำลง และสามารถช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนแรงงานมิให้มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) และการเปิดการลงทุนระเบียบเศรษฐกิจ (EEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่จะส่งผลดีต่อบริษัทฯ ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และเป็นแนวโน้มที่ดีที่จะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย ทำให้มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้าง และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์โดยมีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะทำให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบไม่มากกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัทฯ ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่น งานรับเหมาการก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง